

WSPÓLNE

SPRAWY

GAZETA
KATOWICKIEJ
SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
Otrzymują
wszyscy członkowie KSM

ROK XXXII, NR 5-6 (387-388)

MAJ-CZERWIEC 2023

ISSN 1232-5929

Wersja elektroniczna:

www.ursa.as.net.pl

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

To był już piętnasty Bieg do Słońca
o Puchar Prezesa Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

BIEGACZE AMATORZY UCZCILI PAMIĘĆ WOJCIECHA KORFANTEGO

Jubileuszowa, XV. edycja cyklicznej imprezy Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej – Biegu do Słońca miała w roku 2023 (tak samo jak w minionych kilku latach) charakter szczególny i nadzwyczajny. Po uczczeniu 100. rocznic wybuchu I, II., i III. Powstania Śląskiego oraz 100-lecia powrotu części Górnego Śląska do Macierzy, sportowcy-amatorzy ścigali się pod egidą KSM tym razem ku czci Wojciecha Korfanteo – wybitnego Ślązaka, Polaka i Europejczyka w 150-letnią rocznicę jego urodzin, w roku 2023 ustanowionym jego imieniem przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej.

(Dokończenie na str. 23)



Start do XV Biegu do Słońca o Puchar Prezesa Zarządu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Z przodu niepełnosprawni uczestniczkowie z Tur Borówka: Karolina Pająk, Katarzyna Graba, Agata Cieślak, Katarzyna Sześciński i Oliwia Jańczak

430 uczestników z 7 spółdzielni mieszkaniowych

POWRÓCIŁ PIKNIK DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH



Grupa uczestników pikniku przed firmowym namiotem KSM

Tradycyjny Piknik dla osób niepełnosprawnych, którego organizowanie na trzy lata przerwała pandemia Covid-19, powrócił. XVIII edycja Pikniku odbyła się w sobotę, 27 maja 2023 roku. Zorganizowano go w samym sercu Jury Krakowsko-Częstochowskiej – w Podlesicach. Uczestniczyło w nim 430 osób – niepełnosprawnych, ich opiekunów oraz seniorów ze Spółdzielni Mieszkaniowych: Oskard Tychy, Nowa z Jastrzębia, Chorzowska, Żory, Katowicka, Załęska Hałda, Silesia oraz

(Dokończenie na str. 24)

W TYM NUMERZE

Komplet materiałów sprawozdawczo-programowych na Walne Zgromadzenie. Wśród nich Sprawozdanie Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2022 roku, stwierdzające w pkt. 12: Sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający było zbadane przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych i otrzymało opinię bez zastrzeżeń.

(publikujemy na str. 2-10)

Znalazłem się w trudnej sytuacji – konieczności zrelacjonowania w jednym artykule aż trzech posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Jednego z kwietnia i dwu z maja. Przygotowania do najważniejszego w ciągu roku wydarzenia w życiu Spółdzielni – do Walnego Zgromadzenia, konieczność udostępnienia członkom KSM w formie publikacji (i to w określonych terminach) obszernych materiałów, nad którymi Zgromadzenie będzie obradować, spowodowało, że wydanie majowe „Wspólnych Spraw” połączone zostało z czerwcowym. No i stąd trzykrotne obrady Rady Nadzorczej w jednym tekście (...)

– wyjaśnia Józef Zimmermann przewodniczący Rady Nadzorczej

(czytaj na str. 10)

(...) przed 25 laty powstała i jest realizowana po dzień dzisiejszy koncepcja Strategii Ekonomicznej z ową dziesięcioletnią prognozą zamierzeń. Przy jej realizacji Spółdzielnia zawsze, gdy było to możliwe sięgała po publiczne środki pomocowe (dotacje i dedykowane kredyty i pożyczki celowe – z różnego rodzaju preferencyjnymi warunkami co do ich wysokości i spłaty). Dla uzyskania pożyczek czy kredytów i pomocy był niezbędny zawsze „wkład własny lub zabezpieczenie. Środki własne Spółdzielni, jak i spłata zobowiązań odbywała się i odbywa nadal poprzez wspólny (wszystkich mieszkańców) fundusz remontowy część „A”. Program strategiczny powstał w najlepszej wierze i znajomości tematów i spotkał się z akceptacją najważniejszych organów samorządowych Spółdzielni, toteż z pewnymi modyfikacjami funkcjonuje do dziś.

– przypomina Krystyna Piasecka prezes Zarządu

(czytaj na str. 12)

(...) Zgodnie z wieloma opiniami niezależnych specjalistów z tej dziedziny instalacje fotowoltaiczne wpływają przede wszystkim na istniejącą instalację elektroenergetyczną budynku, a montaż dodatkowych urządzeń, nieprzewidzianych w projekcie pierwotnym budynku, może niekorzystnie oddziaływać na elementy konstrukcyjne budynku, szczególnie w sytuacji nieograniczonego i niekontrolowanego montażu tych urządzeń. Należy ponadto zwrócić uwagę, że stosowanie rozwiązań indywidualnych polegających na montażu tego rodzaju urządzeń niesie za sobą konieczność zapewnienia możliwości egzekwowania od użytkowników prawidłowej eksploatacji tych urządzeń, uwzględniającej konieczność przeprowadzania okresowych przeglądów. Skala oddziaływania tego rodzaju urządzeń na budynek potęgowany jest szczególnie w przypadku wzrostu ich ilości, dlatego też zasadnym jest wprowadzenie kontroli ich montażu oraz ograniczeń determinowanych właściwościami technicznymi budynku (...)

– przestrzega Zbigniew Olejniczak wiceprezes Zarządu

(czytaj na str. 13)

Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Katowicach
działając na podstawie § 75 ust. 1 Statutu KSM zawiadamia, że

WALNE ZGROMADZENIE KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej KSM nr 5/2023 z dnia 28.03.2023 r.

odbędzie się w **9 częściach** w miejscu i terminie ustalonym przez Zarząd KSM, tj. **w sali konferencyjnej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, ul. Klonowa 35c Katowicach** w następujących terminach:

- I. część Walnego Zgromadzenia – odbędzie się we wtorek 13.06.2023 r. – rozpoczęcie o godz. 16³⁰
- II. część Walnego Zgromadzenia – odbędzie się w środę 14.06.2023 r. – rozpoczęcie o godz. 16³⁰
- III. część Walnego Zgromadzenia – odbędzie się w czwartek 15.06.2023 r. – rozpoczęcie o godz. 16³⁰
- IV. część Walnego Zgromadzenia – odbędzie się we wtorek 20.06.2023 r. – rozpoczęcie o godz. 16³⁰
- V. część Walnego Zgromadzenia – odbędzie się w środę 21.06.2023 r. – rozpoczęcie o godz. 16³⁰
- VI. część Walnego Zgromadzenia – odbędzie się w czwartek 22.06.2023 r. – rozpoczęcie o godz. 16³⁰
- VII. część Walnego Zgromadzenia – odbędzie się w poniedziałek 26.06.2023 r. – rozpoczęcie o godz. 16³⁰
- VIII. część Walnego Zgromadzenia – odbędzie się we wtorek 27.06.2023 r. – rozpoczęcie o godz. 16³⁰
- IX. część Walnego Zgromadzenia – odbędzie się w środę 28.06.2023 r. – rozpoczęcie o godz. 16³⁰

W I. części Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć członkowie mający tytuł prawny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w osiedlach: **Centrum I, Superjednostka, Haperowiec, Śródmieście.**

W II. części Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć członkowie mający tytuł prawny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w następujących osiedlach: **Graniczna, Janów, Ligota.**

W III. części Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć członkowie mający tytuł prawny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w osiedlu **Giszowiec.**

W IV. części Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć członkowie mający tytuł prawny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w następujących osiedlach: **im. A. Zgrzebnioła, im. ks. F. Ścigąły, Wierzbowa.**

W V. części Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć członkowie mający tytuł prawny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w następujących osiedlach: **Szopienice, Murcki oraz członkowie, o których mowa w § 5 ust. 6 Statutu KSM.**

W VI. części Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć członkowie mający tytuł prawny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w osiedlu **im. J. Kukuczki.**

W VII. części Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć członkowie mający tytuł prawny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w osiedlu: **im. ks. P. Ściegiennego**

W VIII. części Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć członkowie mający tytuł prawny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w osiedlu: **Zawodzie.**

W IX. części Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć członkowie mający tytuł prawny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w osiedlu: **Zawodzie.**

ny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w osiedlu **Gwiazdy.**

PORZĄDEK OBRAD:

1. Otwarcie obrad i przekazanie prowadzenia obrad Przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia (części).
2. Wybór sekretarza i co najmniej 1 asesora wchodzących w skład prezydium Walnego Zgromadzenia (części).
3. Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej Walnego Zgromadzenia (części).
4. Wybór Komisji Wyborczej Walnego Zgromadzenia (części).
5. Zapoznanie uczestników Walnego Zgromadzenia z listą pełnomocnictw.
6. Przedstawienie porządku obrad.
7. Wręczenie wyróżnień honorowych za zasługi dla rozwoju KSM.
8. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
9. Informacja o zasadach głosowania w wyborach do Rady Nadzorczej i przedstawienie listy kandydatów na członków Rady Nadzorczej KSM.
10. Wybór członków Rady Nadzorczej KSM na kadencję w latach 2023-2026.
11. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2022 rok.

WAŻNE INFORMACJE • ADRESY • TELEFONY



ZARZĄD i DYREKCJA KSM: 40-168 Katowice, ul. Klonowa 35c, e-mail: zarzad@ksm.katowice.pl kancelaria@ksm.katowice.pl **GODZINY PRACY:** poniedziałki, środy, czwartki: 8 - 16, wtorki 8 - 18, piątki: 8 - 14. **MOŻLI-**

WOŚĆ OSOBISTEGO załatwiania spraw w siedzibie dyrekcji, w administracjach i zakładach celowych: pon., środy i czw. 9-15, wtorki 12-18, piątki 9-14. **TELEFONY** - Centrala: 32 20 84 - 700, Informacja: 32 20 84 - 742, fax: 32 20 84 - 805, Prezes Zarządu i Zastępca prezesa (sekretariat): 32 20 84 - 800, 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 Społeczno-Kulturalny: 32 20 84 - 738, Samodzielne stanowisko do spraw pomocy członkom i wolontariat: 32-20 84 777, Agencja UNIQA (dawniej „FILAR”) w siedzibie KSM: 32 20 84 - 743.

ADMINISTRACJE OSIEDLOWE: godziny pracy - poniedziałki, środy, czwartki: 8 - 16, wtorki 8 - 18, piątki: 8 - 14. Centrum-I ul. Czerwińskiego 8, tel. 32 25 96 897; Giszowiec ul. Wojciecha 36, tel. 32 25 60 338, 32 20 92 519; Graniczna ul. Graniczna 63c/4, tel. 32 25 51 387; Gwiazdy Al. Różdzieńskiego 86a, tel. 32 25 87 459; Haperowiec oraz Śródmieście ul. Poniatowskiego 14d, tel. 32 25 14 039, 32 25 12 593; Janów ul. Zamkowa 61d, tel. 32 25 57 324; im. Jerzego Kukuczki ul. Wrocławska 30, tel. 32 25 84 102, 32 20 38 192; Ligota ul. Ligocka 66, tel. 32 20 31 477; Murcki Plac Kasprowicz 5, tel. 32 25 56 180; Superjednostka Al. Korfańskiego 32/11, II p., tel. 32 20 37 546; Szopienice ul. Morawa 103, tel. 32 25 69 005; im. Piotra Ściegiennego ul. Jabłoniowa 52, tel. 32 25 00 652, 32 25 02 926; im. Franciszka Ścigąły 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 Zgrzebnioła ul. Łąbędza 19, tel. 32 25 15 614.

ZAKŁADY CELOWE: godziny pracy - poniedziałki, środy, czwartki: 8 - 16, wtorki 8 - 18, piątki: 8 - 14: **MIESZKANIOWE BIURO POŚREDNICTWA** (w siedzibie Dyrekcji KSM, ul. Klonowa 35c): 32 20 84 - 739 do 740; **ZAKŁAD USŁUG PARKINGOWYCH** (ul. Brzozowa 50): tel. 32 20 54 156. Godziny pracy - poniedziałki, środy, czwartki 7 - 15, wtorki 7 - 17, piątki 7 - 13: **SERWIS TECHNICZNY** i Zakład Sprzętu i Transportu (ul. Brzozowa 50): 32 25 82 075 oraz 32 25 81 626; **ZAKŁAD CIEPŁOWNICZY** (ul. Brzozowa 50): tel. 32 25 87 949.

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

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

12. Sprawozdanie Zarządu z działalności KSM za 2022 rok, w tym sprawozdanie finansowe za 2022 rok.
13. Kierunki rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej KSM.
14. Informacja o wynikach przeprowadzonej przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w roku 2022 lustracji problemowej dotyczącej rozliczenia kosztów ciepła za okres rozliczeniowy 2020/2021 w Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Rozpatrzenie wniosku zawartego w liście polustracyjnym Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej – podjęcie uchwały.
15. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej KSM z działalności za 2022 rok,
 - b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności KSM za 2022 rok, w tym sprawozdania finansowego za 2022 rok,
 - c) podziału nadwyżki bilansowej,
 - d) zatwierdzenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej KSM na 2023 rok,
 - e) udzielenia absolutorium członkom Zarządu za działalność w 2022 roku.
16. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia zaktualizowanej Strategii Ekonomicznej KSM na lata 2023 - 2032.
17. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
18. Podjęcie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości.
19. Zamknięcie obrad.

Zgodnie z § 72 ust. 3 Statutu KSM członek może uczestniczyć tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia, przy czym przynależność członka do danej części Walnego Zgromadzenia wynika z uchwały Rady Nadzorczej KSM nr 5/2023 (opisanej na wstępie zawiadomienia).

W przypadku, gdy członek posiada kilka praw do lokali, dla których jest różna właściwość części Walnego Zgromadzenia, wówczas o przynależności do danej grupy tworzącej część Walnego Zgromadzenia decyduje położenie lokalu, do którego członek uzyskał prawo najwcześniej, chyba że członek najpóźniej do końca 2022 r. wskazał na piśmie, że chce brać udział w tej części Walnego Zgromadzenia, w której znajduje się lokal, do którego członek posiada tytuł prawny nabyty później.

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

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

Z pełnomocnictwa powinno wynikać, że pełnomocnik jest upoważniony do reprezentowania członka na Walnym Zgromadzeniu KSM w 2023 roku.

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

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

Mandaty będą wydawane członkom uprawnionym do udziału w danej części Walnego Zgromadzenia lub ich pełnomocnikom w dniu obrad od godziny 15⁰⁰, po okazaniu dowodu tożsamości i podpisaniu listy obecności. Dla pełnomocnika występującego w imieniu członka – wydanie mandatu uwarunkowane jest dodatkowo złożeniem oryginału pełnomocnictwa lub odpisu pełnomocnictwa poświadczonego za zgodność z oryginałem przez notariusza. Dla osób reprezentujących członków – osoby prawne - wydanie mandatu uwarunkowane jest dodatkowo złożeniem aktualnego wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego oraz stosownego pełnomocnictwa. W celu sprawnego przeprowadzenia procesu rejestracji prosimy o wcześniejsze przybycie dla uniknięcia dłuższego oczekiwania na wydanie mandatu i terminala do głosowania. Walne Zgromadzenie (jego część) rozpocznie się o godzinie wskazanej w niniejszym zawiadomieniu, a ewentualne spóźnienie się osób uprawnionych do udziału w danej części Walnego Zgromadzenia nie spowoduje przesunięcia terminu rozpoczęcia obrad. Mandat i elektroniczne terminale będą wydawane wyłącznie osobom uprawnionym do czynnego uczestnictwa w obradach Walnego Zgromadzenia (jego części), a osoby te zobowiązane są do osobistego zwrotu w/w urządzeń po opuszczeniu sali obrad.

Informujemy, że przed Walnym Zgromadzeniem członek Spółdzielni ma prawo zapoznać się ze sprawozdaniami organów Spółdzielni, informacją o wynikach przeprowadzonej lustracji problemowej dotyczącej rozliczenia kosztów ciepła za okres 2020/2021 w KSM wraz z protokołem z lustracji, sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok oraz projektami uchwał podlegającymi rozpatrzeniu na Walnym Zgromadzeniu.

W tym celu:

- sprawozdania organów Spółdzielni, informacja o wynikach przeprowadzonej lustracji problemowej dotyczącej rozliczenia kosztów ciepła za okres 2020/2021 w KSM wraz z protokołem z lustracji, sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok, będą wyłożone do wglądu członków w siedzibie Spółdzielni w Katowicach przy ul. Klonowej 35c w terminie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia, tj. od dnia 22.05.2023 r. – w pokoju nr 36a/27 (I piętro) tel. (32) 208 47 94 (w godzinach urzędowania Spółdzielni),
- projekty uchwał podlegające rozpatrzeniu na Walnym Zgromadzeniu, zgodnie z art. 8 (3) ust. 10 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zostaną wyłożone do wglądu członków w siedzibie Spółdzielni w Katowicach przy ul. Klonowej 35c w terminie co najmniej 14 dni

przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia, tj. od dnia 30.05.2023 r. – w pokoju nr 36a/27 (I piętro) – tel. (32) 208 47 94 (w godzinach urzędowania Spółdzielni).

W związku z pkt. 10 porządku obrad informujemy, że członkowie Spółdzielni mają prawo zgłaszania na piśmie kandydatów na członków Rady Nadzorczej w siedzibie Spółdzielni w terminie do 15 dni przed terminem posiedzenia I części Walnego Zgromadzenia tj. do dnia 29 maja 2023 roku. Zgłoszenie winno zawierać imię i nazwisko kandydata oraz nazwę Okręgu (Osiedla), z którego kandyduje, a także imiona i nazwiska członków zgłaszających. Zgłoszenie winno być poparte własnoręcznymi podpisami przez co najmniej 20 członków ze wskazaniem ich nazwisk i adresów zamieszkania, lub uchwałą ustępującej Rady Nadzorczej bądź Rady Osiedla. Do zgłoszenia winna być dołączona pisemna zgoda osoby zgłaszanej i oświadczenie kandydata, że nie zachodzą ustawowe bądź statutowe przeszkody członkostwa w Radzie Nadzorczej, oraz że nie posiada zależności wobec Spółdzielni. Dla ułatwienia procesu zgłoszeniowego dla zainteresowanych opracowane zostały wzory (druki) zgłoszenia, oświadczenia i listy poparcia dla osoby kandydata do Rady Nadzorczej, które można pobrać w siedzibie Spółdzielni p. nr 36a bądź w Administracji Osiedla.

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

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

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

Sprawozdanie Zarządu z działalności KSM za 2022 rok, wraz ze sprawozdaniem finansowym za 2022 rok, Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2022 rok, Kierunki rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej KSM, są dostępne na stronie internetowej KSM <www.ksm.katowice.pl>

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

- poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń (od 22.05.2023 r) w klatkach schodowych wszystkich budynków Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w siedzibie lokalnych administracji osiedlowych i Dyrekcji Spółdzielni,
- publikację prasową w prasie lokalnej w Dzienniku Zachodnim, Gazecie Wyborczej – wydanie katowickie (w dniu 19 maja br.).

Zapraszamy do udziału w Walnym Zgromadzeniu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Z poważaniem

**ZARZĄD KATOWICKIEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**
Katowice, 15.05.2023 r.

KIERUNKI ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, SPOŁECZNEJ I KULTURALNEJ KSM NA 2023 ROK

Proponowane niniejszym „Kierunki rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2023 rok” jako wypełnienie ustawowego obowiązku przedstawienia Członkom wizji zamierzeń Spółdzielni na wskazany okres odzwierciedlają cele statutowe, a także wytyczne organów samorządowych Spółdzielni. Są one w swej treści zgodne z przedmiotem działania Spółdzielni i interesem ogółu zrzeszonych w Spółdzielni spółdzielców. Planowane zadania, zapisane jako kierunkowe, uwzględniają obowiązujące na moment opracowania prawo zewnętrzne, wewnętrzne przepisy Spółdzielni, jak też w kontynuacji założenia programowe określone w zaktualizowanej formie stosownej Uchwały – przez Walne Zgromadzenie odbyte w 2022 roku – Strategii Ekonomicznej KSM.

Ustalenia kierunkowe uwzględniają zwłaszcza zadania określone w przedłożonym przez Zarząd i przyjętym przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 1/2023 z dnia 28.02.2023 r. Zbiórczym planie gospodarczym na rok 2023 (ukierunkowujący działalność Spółdzielni) i mają na uwadze zabezpieczenie prawidłowej realizacji funkcji zarządczych i utrzymania zarządzanych przez Spółdzielnię zasobów co najmniej w stanie nie pogorszonego – zakładając równocześnie dalszą ogólną poprawę warunków zamieszkiwania w zasobach występujących w obrębie działania Spółdzielni.

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

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

założycielska do Spółdzielni Energetycznej Helios realizując tym samym uchwałę Walnego Zgromadzenia nr 13/2021) oraz kreowanie i popularyzowanie zachowań prooszczędnościowych w zakresie wykorzystania energii przy zachowaniu dbałości o bezpieczne dla mieszkańców i nieruchomości budynkowych warunki eksploatacji wszelkich urządzeń energetycznych, wentylacji itp.

8. intensyfikowanie działań w zakresie windykacji należności Spółdzielni i zabieganie o zwiększenie skuteczności wykonania orzeczonych wobec dłużników wyroków sądowych, na tyle na ile będzie to obiektywnie i prawnie możliwe – w nowych realiach prawnych, które od dłuższego czasu wykazują trend ochrony wobec dłużników, zarówno indywidualnych, jak i instytucjonalnych, m.in. poprzez wprowadzenie upadłości konsumenciej i inne,
9. kontynuowanie realizacji zadań remontowych przewidzianych w Strategii Ekonomicznej z wykorzystaniem środków własnych i dostępnych środków zewnętrznych oraz stymulowanie odpowiedniego zabezpieczenia ich spłaty,
10. kontynuacja realizacji założeń „Wieloletniego Programu działań zmierzających do sukcesywnego zmniejszenia zobowiązań finansowych Spółdzielni wynikających z realizacji robót z funduszu remontowego część „A” w ramach Strategii Ekonomicznej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej”,
11. kontynuowanie przygotowania przyszłej realizacji programu inwestycyjnego dla nowego budownictwa mieszkaniowego, jak też dążenie do odpowiedniego zabezpieczenia wszelkich rodzajów służebności gruntowych leżących w interesie Spółdzielni i jej członków,
12. tworzenie warunków dla rozwoju i urozmaicenia form realizacji działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w osiedlach, poszukiwanie nowych adaptowanych do zgłaszanych przez członków potrzeb i propozycji działalności, szczególnie sprzyjających integracji mieszkańców w osiedlach i pomiędzy nimi.

Do równie istotnych zadań stojących przed Spółdzielnią w 2023 roku należy zaliczyć:

- aktualizację Strategii Ekonomicznej na okres po roku 2023 dostosowującej założenia programowe do priorytetów remontowych i zakresów wynikających z uchwalonego katalogu robót oraz możliwości finansowych Spółdzielni, jak też zapewniających wykorzystanie wszystkich ewentualnych dofinansowań i umorzeń zewnętrznych do objętych strategią prac remontowych,
- kontynuowanie wszystkich działań remontowo-modernizacyjnych poprawiających stan techniczny i standard mienia Spółdzielni,
- kontynuowanie działań mających na celu pozyskiwanie kolejnych możliwych środków wsparcia rekompensujących w części nakłady na obniżanie energochłonności w budynkach i obiektach zarządzanych przez Spółdzielnię,
- kontynuowanie wdrażania kolejnych modułów i rozwiązań informatycznych w ramach

Zintegrowanego Systemu Informatycznego – tworzonego w celu wykorzystania nowoczesnych narzędzi informatycznych w obsłudze użytkowników lokali oraz zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię.

- wzmocnienie konkurencyjności, mobilności i wydajności Zakładów Celowych poprzez doposażenie sprzętowe – jako elementu poprawy sprawności, szybkości oraz niezawodności i konkurencyjności ich działania na rynku oraz poprawy jakości świadczonych na rzecz Spółdzielców usług specjalistycznych,
- kontynuowanie wszelkich możliwych zabiegów w zakresie doprowadzenia do skutecznego zakończenia procesów związanych z regulacją stanów prawnych gruntów w zakresie wszystkich nieruchomości Spółdzielni, dla których proces ten (z przyczyn niezależnych po stronie Spółdzielni) nadal pozostaje w toku oraz monitorowanie i interwencyjne działania w zakresie procedur przekształcania prawa do gruntu na własność, kontynuowanie niezbędnych działań umożliwiających realizację wniosków członków o ustanowienie praw odrębnej własności lokali,
- kontynuowanie działań dotyczących zbycia na rzecz innych jednostek elementów infrastruktury użytkowej (drogi, chodniki, dojścia, zieleni ogólnodostępna, itp.), zwłaszcza specjalizujących się w gospodarowaniu tego rodzaju mieniem dla odciążenia kosztami ich utrzymania spółdzielców, gdy nie są oni jedynymi ich użytkownikami,
- podjęcie działań przygotowawczych dla wznowienia procesu budowy nowych lokali na rzecz członków Spółdzielni,
- aktywizacja mieszkańców w zakresie włączania się w procesy przygotowania i realizacji wniosków dotyczących programów obywatelskich – poprawiających jakość i użyteczność otoczenia sąsiadującego z zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni,
- dopilnowanie, by przy rozliczeniu kosztów energii cieplnej w roku 2023 obok informacji finansowych znalazły się wyliczenia informujące o uzyskanej oszczędności w indywidualnym zużyciu czynnika grzewczego.

Informacje na temat kształtowania się cen usług i mediów brane były pod uwagę przy tworzeniu planów, jednak ze względu na różnicę czasową pomiędzy sporządzeniem planu, a jego fizycznym wykonaniem, szczególnie w przypadku energii cieplnej, energii elektrycznej i pozostałych mediów, koszty te możemy zapreliminować poprzez założenie ich wzrostu na przestrzeni roku kalendarzowego.

W związku z wojną za naszą wschodnią granicą odmieniła się sytuacja gospodarcza nie tylko w Ukrainie, w Polsce, Europie, ale nawet w skali ogólnoswiatowej, co spowodowało, że Spółdzielnia nasza jak wiele przedsiębiorstw odczuwa skutki ograniczeń i zakłóceń w gospodarce, w tym negatywne konsekwencje ekonomiczne, co może prowadzić do pogorszenia płynności finansowej.

Drastyczny wzrost inflacji wywołany przede wszystkim sytuacją na rynku paliw, sankcjami

KIERUNKI ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, SPOŁECZNEJ I KULTURALNEJ KSM NA 2023 ROK

nałożonymi na przedsiębiorstwa rosyjskie oraz embargo na surowce, spowodował lawinowe zaburzenie europejskiego ładu gospodarczego.

W ramach obowiązującej działalności statutowej Spółdzielni i przyjętych kierunków jej dalszego rozwoju – do podstawowych zadań Spółdzielni na rok 2023 należą w szczególności:

A. PROGRAM INWESTYCYJNY

Zbiorczy plan gospodarczy na rok 2023 zakłada, że roczne nakłady inwestycyjne łącznie na zadania w procesie przygotowania i realizacji związane z nowym budownictwem winny zamknąć się ogółem kwotą 15.030.000 zł. Są one związane w szczególności z niżej wskazanymi tytułami inwestycyjnymi:

I. Inwestycje – etap przygotowanie:

1. Osiedle Ligota: ul. Ligocka
Docelowy program rzeczowy: 1 budynek mieszkalny o 9 mieszkaniach – nakłady w wysokości 0,00 zł.

Zakres rzeczowy objęty planem na rok 2023:

- bezkosztowa kontynuacja czynności zmierzających do zmiany w zakresie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego tego rejonu Katowic, polegająca na dopuszczeniu zabudowy niskiej w miejsce wpisanej zabudowy 11-kondygnacyjnej, alternatywnie inny sposób wykorzystania działki (np. dzierżawa, zbycie na rzecz osób trzecich).

2. Osiedle Szopienice: Zespół mieszkaniowy dla seniorów z zapleczem opiekuńczo-medycznym w rejonie ul. Morawa – nakłady w wysokości 30.000 zł.

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

Zakres rzeczowy objęty planem na rok 2023:

- kontynuacja niskonakładowych czynności zmierzających do zapewnienia dostawy podstawowych mediów i uzyskania warunków technicznych ich dostarczania, uzyskanie dostępu do drogi publicznej,
- w zależności od powyższych parametrów – dalsze działania w kierunku uzyskania Decyzji ustalającej warunki zabudowy lub przekazanie działki nr 2070/147 do zasobu Miasta w zamian za uzyskanie dla Spółdzielni innych terenów.

II. Inwestycje – etap przygotowanie i realizacja:

1. Osiedle Szopienice: ul. Morawa-Osiedłowa – nakłady w wysokości 10.000.000 zł.
Docelowy program rzeczowy: zespół mieszkaniowy – 2 budynki o 44 mieszkaniach.

Zakres rzeczowy objęty planem na rok 2023:

- wybór koncepcji najdogodniejszej z punktu widzenia inwestorskiego i nienaruszającej interesów mieszkańców budynków znajdujących się w Osiedlu,
- opracowanie dokumentacji projektowo-architektonicznej umożliwiającej uzyskanie Decyzji o pozwoleniu na budowę,
- opracowanie dokumentacji technicznej,
- uruchomienie procedury przetargowej pozwalającej wyłonić wykonawcę,

- rozpoczęcie realizacji – roboty przygotowawcze, tj. przełożenie wodociągu, odwierty geologiczne, makroniwelacja.

III. Inwestycje – etap realizacja:

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

Zakres rzeczowy objęty planem na rok 2023:

- roboty przygotowawcze,
- zagospodarowanie terenu,
- roboty fundamentowe.

B. FUNDUSZ INTERWENCYJNY

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

Określone w planie na rok 2023 wpływy na fundusz wynoszą 803.890 zł, w tym z tytułu:

1. odpisu na fundusz interwencyjny w wysokości 281.170 zł,
2. ratalnej spłaty udzielonych w latach poprzednich pożyczek (wraz z odsetkami) w wysokości 522.720 zł.

Do planu na rok 2023 Osiedle Giszowice zgłosiło zapotrzebowanie na zaciągnięcie pożyczki z tego funduszu w wysokości 650.000 zł.

Jeśli w trakcie roku żadne inne Osiedle nie wystąpi z uzasadnionym wnioskiem o pożyczkę wewnętrzną (a więc nie nastąpi dalsze wydatkowanie środków funduszu) – stan funduszu (narastająco) za rok 2023 zamknie się kwotą 3.259.230 zł.

C. REMONTY

Plan remontów Spółdzielni na rok 2023 obejmuje zarówno zadania finansowo-rzeczowe wynikające ze Strategii Ekonomicznej Spółdzielni uchwalonej dla roku 2023 przez Walne Zgromadzenie KSM w roku 2022 (w zakresie obciążającym fundusz remontowy część „A” na lata 2022-2031) oraz zadania i środki ujęte w osiedlowych planach gospodarczych – w części dotyczącej funduszu remontowego część „B” (które łącznie składają się na roczny plan zatwierdzony przez Radę Nadzorczą). Faktyczna realizacja remontowych i modernizacyjnych zadań rzeczowych uzależniona będzie od rzeczywistego stopnia akumulacji na ten cel niezbędnych środków finansowych, w tym możliwości i warunków pozyskania przez Spółdzielnię ewentualnych kre-

dytów bankowych lub pożyczek, sytuacji na rynku budowlanym w zakresie potencjału ludzkiego i materiałowego.

C.1. Fundusz remontowy część „A”

W planie remontów finansowanych poprzez fundusz remontowy część „A” występują zadania rzeczowe ujęte w obowiązującej Strategii Ekonomicznej Spółdzielni dla roku 2023.

Wysokość nakładów na realizację zadań, obciążających zgodnie z planem rocznym fundusz remontowy część „A”, określona została na kwotę ogółem 47.442.000zł, przy planowanych wpływach rocznych w wysokości 27.033.360zł. Planowane wpływy uwzględniają m.in.: wpływy z tytułu regulaminowych odpisów i planowanego przesunięcia części środków finansowych między elementami składowymi funduszu remontowego oraz innych instrumentów finansowych.

Licząc narastająco, tj. po uwzględnieniu salda początkowego 2023 roku wynik roku 2023 winien zamknąć się wg planu (i wliczeń szacunkowych) nadwyżką kosztów nad przychodami w wysokości 10.710.394 zł.

Modernizacja docieplenia budynków

Program poprawy struktury budowlanej budynków pod kątem polepszenia stanu technicznego, w roku 2023 zasadniczo odpowiada zakresowi wynikającemu ze Strategii Ekonomicznej Spółdzielni zatwierdzonej na lata 2022-2031 dla zadań przewidzianych do realizacji w roku 2023.

W programie opartym na strategii ujęto zatem budynki zlokalizowane w Osiedlach: Centrum I, Śródmieście, Murcki, Wierzbowa, Szopienice, Ściegiennego, Zawodzie, Zgrzebniocka i Ligota.

Szacowane i założone w planie przyjętym przez Radę Nadzorczą na 2023 rok nakłady na modernizację dociepleń budynków określone zostały na kwotę 33.883.000 zł.

Remonty kapitalne

W ramach planu remontów kapitalnych i modernizacyjnych, finansowanych zgodnie z obowiązującą Strategią Ekonomiczną Spółdzielni z funduszu remontowego część „A” w roku 2023 (oprócz prac związanych z modernizacją dociepleń budynków) przyjęte zostało wykonanie następujących zadań:

1. roboty z zakresu modernizacji sieci i urządzeń centralnego ogrzewania w Osiedlach: Giszowice, Murcki, Ściegiennego, Zawodzie i Ligota – łączny koszt 3.159.000 zł,
2. dofinansowanie kosztów remontów dźwigów osobowych planowanych do realizacji w Osiedlach: Centrum I, Śródmieście, Giszowice i Zawodzie – w łącznej kwocie 3.080.300 zł,
3. wymiana instalacji elektrycznej w Osiedlach: Centrum I, Wierzbowa, Szopienice i Zawodzie – łączny koszt 951.000 zł,
4. opracowanie niezbędnej dokumentacji dla planowanych w ramach strategii ekonomicznej prac – w kwocie 370.000 zł,
5. spłata przypadających na rok 2023 kosztów związanych z przyspieszoną i sfinansowaną

(Dokończenie na str. 6-7)

KIERUNKI ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, SPOŁECZNEJ I KULTURALNEJ KSM NA 2023 ROK

(Dokończenie ze str. 5)

przejściowo ze środków części „B” funduszu remontowego, realizacją objętych Strategią Ekonomiczną rzeczowych zadań remontowych na poszczególnych nieruchomościach osiedlowych (odsetki), uchwała RN nr 19/2019w łącznej wysokości 2.848.700zł,

6. rezerwa finansowa w wysokości 3.150.000 zł na ewentualne prace związane z montażem instalacji odnawialnych źródeł energii, tzw. OZE (3.000.000 zł) oraz usuwaniem awarii infrastruktury ciepłowniczej (150.000 zł), w oparciu o Uchwałę Rady Nadzorczej KSM Nr 8/2021 z dnia 28. 09. 2021 wraz z Aneksem nr 1 z dnia 28.09.2021.

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

C. 2. Fundusz remontowy część „B”

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

Łączny koszt ujętych w planach osiedlowych remontów na 2023 rok wynosi 23.972.100 zł, przy planowanych rocznych wpływach w wysokości 21.614.739 zł (wpływy te ujmują wpływy naliczone memoriałowo, jak również planowaną przez Osiedla do przesunięcia część środków finansowych na fundusz remontowy część „A” w łącznej wysokości 4.447.276 zł celem przyspieszenia tempa spłat zobowiązań poszczególnych Osiedli dotyczących wcześniej wykonanych robót oraz pożyczki z funduszu interwencyjnego w wysokości 650.000 zł). Fundusz remontowy część „B” przy uwzględnieniu bilansu otwarcia w wysokości 6.074.846 zł winien na koniec roku bieżącego zamknąć się naliczoną nadwyżką finansową w wysokości 3.717.485 zł (stanowiąc akumulację środków na przyszłe wydatki remontowe lub spłatę nakładów zrealizowanych w przeszłości).

D. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA

Plan kosztów i wpływów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej na 2023 rok odpowiada obowiązującym regulaminom i zachowaniu poprawnej relacji do planów osiedlowych. Planowane koszty - łącznie dla obu części budżetowych „C” i „O” - wyniosą 1.946.860 zł, natomiast spodziewane wpływy stanowić mają kwotę 1.747.090 zł. Brak równowagi pomiędzy rocznymi wpływami i kosztami znajdzie pokrycie w dodatnim saldzie początkowym środków dla tej działalności (stan na 01.01.2023 r.), co oznacza, że na funduszu na koniec 2023 r. (tj. na koniec roku obrachunkowego) pozostanie nadwyżka środków finansowych w wysokości 211.716 zł.

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

- część „C” – wg planu wydatki roku 2023 wyniosą 325.600 zł, a założone wpływy – 563.090 zł, co skutkuje tym, że w rachunku ciążonym, tj. z uwzględnieniem bilansu otwarcia, niedobór z roku 2022 zostanie obniżony do wysokości (-) 13.931 zł,
- część „O” – roczne koszty wg planów osiedlowych działalności wyniosą 1.621.260 zł, natomiast wpływy (wg naliczeń i z uwzględnieniem źródeł dodatkowych) wyniosą 1.184.000 zł. W rachunku ciążonym, tj. po uwzględnieniu salda na 01.01.2023 r. (tzw. bilans otwarcia), działalność w tej części gospodarki społecznej, kulturalnej i oświatowej winna zamknąć się wynikiem w wysokości (-) 225.647 zł.

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

W planach rzeczowych Osiedli założono zorganizowanie dla mieszkańców łącznie 806 różnorodnych form i imprez, natomiast centralnie – poprzez Dział Społeczno-Kulturalny – 19 dużych imprez ogólnospółdzielczych. Zbiorczy program rzeczowy działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej – w skali całej Spółdzielni – obejmuje w roku 2023 łącznie organizację 825 imprez i form programowych z udziałem ponad 15 tysięcy uczestników.

E. ZAKŁADY CELOWE

Zakłady Celowe swoją działalnością potwierdzają niezbędność i przydatność dla realizacji potrzeb mieszkańców Osiedli i innych jednostek organizacyjnych KSM, jak również odbiorców zewnętrznych, mając niewątpliwą rolę na szybkość i jakość świadczonych usług. Działając w warunkach rynkowych w ramach Spółdzielni, Zakłady niejednokrotnie nie mogą kierować się wyłącznie efektywnością rynkową, a celowością społeczną.

W interesie członków naszej Spółdzielni, muszą realizować również mniej atrakcyjne finansowo czyli niedochodowe zlecenia niezbędne jednak dla zapewnienia prawidłowego i bezpiecznego funkcjonowania zasobów Spółdzielni. Zapewniają poprzez swoją mobilność pewność ciągłości korzystania z majątku spółdzielczego oraz zapobieganie ewentualnym większym wydatkom na usuwanie skutków niezrealizowania tych zleceń w stosownym czasie. Konkurencyjność rynkową zapewnia poprawność działania, gdyż na rynku usługowym nie ignorują – bo nie mogą – przepisów prawnych dotyczących obrotu gospodarczego, praw pracowniczych, itp..

Planowane łączne koszty działalności naszych czterech Zakładów Celowych na 2023 rok określone zostały na kwotę 17.985.320 zł, przy sprzedaży na poziomie 18.708.430 zł z przewidywanym na

koniec roku wynikiem netto w wysokości 642.594 zł.

Plany gospodarcze poszczególnych Zakładów przedstawiają się następująco:

E.1. Serwis Techniczny

W planie zadań Zakładu na rok 2023 założono sprzedaż roczną w wysokości 4.800.890 zł.

Z kwoty tej przypada na:

- sprzedaż wewnętrzną 4.710.890 zł, tj. 98,13% wartości sprzedaży ogółem,
- sprzedaż zewnętrzną 90.000 zł, tj. 1,87% sprzedaży ogółem.

Roczne planowane koszty w wysokości 4.800.890 zł (wraz z podatkiem dochodowym) winny się zbilansować z przychodami ze sprzedaży świadczonych przez Zakład usług.

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

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

E.2. Zakład Ciepłowniczy

Plan Zakładu Ciepłowniczego na 2023 rok zakłada uzyskanie sprzedaży w wysokości 11.277.200 zł, przy kosztach 11.200.010 zł, z przewidywanym wynikiem netto 62.524 zł.

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

- produkcja ciepła z kotłowni lokalnych,
- konserwacja instalacji centralnego ogrzewania (c.o.) i ciepłej wody użytkowej (c.w.u.)
- techniczna obsługa instalacji odbiorczych,
- montaż instalacji ciepłej wody użytkowej w budynkach przy ul. Mysłowickiej 14,16,20,22 (kontynuacja),
- rozbudowa węzłów cieplnych o moduły do ciepłej wody użytkowej oraz podłączenie i montaż instalacji ciepłej wody użytkowej

KIERUNKI ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, SPOŁECZNEJ I KULTURALNEJ KSM NA 2023 ROK

w budynkach przy ul. Mysłowickiej 1a, 1b, 1c, 1d,

- likwidacja pionów grzewczych oraz montaż grzejników w łazienkach w budynkach przy ul. Kotlarza 9-9e oraz Nowowiejskiego 12-12e,
- remont kapitalny instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami i montażem regulacji podpionowej w budynku przy ul. 1 Maja 162d,
- pielęgnacja osiedlowych terenów zielonych oraz prace związane z małą architekturą i pracami brukarskimi,
- inne roboty.

E.3. Zakład Usług Parkingowych

W planie Zakładu na rok 2023 założona została sprzedaż na poziomie 1.630.340 zł, przy szacowanych kosztach działania w wysokości 1.541.170 zł, z przewidywanym wynikiem finansowym netto w kwocie 66.170 zł.

Roczny plan gospodarczy dotyczący sprzedaży usług Zakładu w zakresie zarządu i administrowania nieruchomościami obejmującymi usytuowane na terenie działania KSM garaże wolnostojące, zespoły garażowe, strzeżone parkingi (z interaktywnym monitoringiem oraz ochroną mobilnych grup interwencyjnych) i parkingo-garaże wraz ze związaną z tym infrastrukturą towarzyszącą.

E.4. Mieszkaniowe Biuro Pośrednictwa

W planie działalności Mieszkaniowego Biura Pośrednictwa na rok 2023 zaprogramowane zostały następujące parametry:

- sprzedaż na poziomie 1.000.000 zł,
- koszty (założone w planie) w wysokości 448.050 zł,
- przewidywany roczny wynik netto w wysokości 513.900 zł (przy czym należy podkreślić, że zarówno sprzedaż, jak i koszty Biura nie obejmują wartości przedmiotu obrotu, czyli podlegających obrotowi przez Biuro lokali, jak i innych nieruchomości).

Struktura przyjętych w planie przychodów na 2023 rok przedstawia się następująco:

- pośrednictwo w procesie zbywania praw do lokali, w tym lokali pozyskanych, zarówno w obrocie wewnętrznym i deweloperskim,
- pośrednictwo w obrocie lokalami między osobami fizycznymi i prawnymi,
- pośrednictwo w zakresie prowadzenia dla członków spraw związanych z przekształceniem praw do lokali zajmowanych na warunkach spółdzielczych w odrębną własność, w tym przygotowanie dokumentacji prawnej i finansowej,
- pośrednictwo w wynajmowaniu i zamianie lokali mieszkalnych i użytkowych, określanie warunków i organizowanie przetargów na ich zagospodarowanie,
- przygotowanie dokumentów wymagających notarialnego poświadczenia podpisów Członków Zarządu KSM i Członków KSM,
- załatwianie zleczanych przez zainteresowane osoby fizyczne lub prawne spraw dotyczących darowizn, pełnomocnictw, rozporządzeń na wypadek śmierci,
- usługi dodatkowe, w tym informacje o obrocie nieruchomościami, opłatach dodatkowych, kosztach zawierania umów notarialnych,

- uczestnictwo w procesie analizowania stanu zadłużeń lokali, przygotowywanie ofert i wysyłanie pism do dłużników w sprawie dobrowolnej zamiany lub sprzedaży lokali w celu umożliwienia spłaty należności wobec Spółdzielni z tytułu zaległych opłat (zgodnie z uchwałą Zarządu nr 159/17 z dnia 16.05.2017 r.) oraz ewentualnych zobowiązań wobec innych wierzycieli,
- gospodarowanie najmem lokali mieszkalnych niepodlegających zbyciu przez Spółdzielnię w drodze przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokali, w tym wprowadzenie umów najmu instytucjonalnego dla stanowiących własność Spółdzielni odzyskanych od byłych najemców
- pośrednictwo w wynajmie lokali mieszkalnych i innych realizowane na rzecz klientów MBP, w tym oferowanie obsługi umów o najem okazjonalny,
- pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, w tym także poprzez współpracę z przedsiębiorstwami deweloperskimi i innymi pośrednikami rynkowymi.

F. EKSPLOATACJA ZASOBÓW

Zbiórca plan w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości w Osiedlach przedstawiony jest w układzie zgodnym z zapisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Planowane koszty i przychody obejmują eksploatację podstawową oraz media i inne świadczenia, w tym: energię ciepłą, zimną wodę i odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości oraz odpis na fundusz remontowy (część „A” i część „B”), podatki oraz opłaty publiczno-prawne. Plan tej działalności jest sumarycznym zestawieniem danych wynikających z opracowanych na 2023 rok planów Osiedli, w wersji uchwalonej przez poszczególne Rady Osiedli.

Zbiórca plan na 2023 rok w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości w skali Osiedli KSM przewiduje koszty w wysokości 183.419.419 zł, przy przychodach w wysokości 178.435.489 zł. W tzw. układzie ciągłym, odzwierciedlającym narastająco (wg naliczeń) stan salda początkowego – wynik netto powinien wynieść (-) 5.984.649zł.

W ramach zbiorczego planu w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości:

- planowane łączne koszty eksploatacji stanowią kwotę 79.211.681 zł, co oznacza ich wzrost w stosunku do wykonania kosztów za 2022 rok o 4,81%, a przychody z eksploatacji wg naliczeń winny osiągnąć kwotę 79.982.396 zł, co oznacza ich wzrost w stosunku do naliczeń za 2022 rok o 7,19%; wynik netto z uwzględnieniem pożytków i bilansu otwarcia powinien zamknąć się nadwyżką finansową w wysokości 4.437.933zł,
- planowane roczne koszty energii cieplnej stanowią kwotę 57.041.934 zł, co oznacza ich wzrost w stosunku do wykonania kosztów za 2022 rok o 38,23%. Koszty te zostały zaplanowane bez uwzględnienia ewentualnych rekompensat, czy stosowania obniżki podatku VAT, zawartych w tarczy antyinflacyjnej, które obowiązywały w roku 2022. Przewidywany przychód wg naliczeń z tytułu wpłat zaliczkowych na poczet rozliczenia

faktycznych kosztów zużycia ciepła wynieść powinien 51.287.289 zł, tj. wzrost w stosunku do wykonania przychodów za 2022 o 8,07% - z uwagi na zmianę wysokości podatku VAT z poziomu 5% obowiązującego w roku 2022 do 23% obowiązujących od 01.01.2023 r.; wynik netto w rachunku ciągłym na koniec roku obrachunkowego, z uwzględnieniem salda początkowego winien zamknąć się w kwocie (-) 10.422.583 zł (rok obrachunkowy – 12 miesięcy – nie pokrywa się z rokiem kalendarzowym, a „wpływy” ponadto są określane memoriałowo) – do rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami ciepła w kolejnym dwunastomiesięcznym okresie rozliczeniowym,- odpis na fundusz remontowy część „A” w kwocie 22.436.698 zł,
- odpis na fundusz remontowy część „B” w kwocie 24.729.106 zł.

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

W planie uwzględnione zostały, znane na datę ich sporządzenia (listopad 2022 r.), skutki awizowanych na rok 2023 zmian cenowych, w szczególności w zakresie urzędowych regulacji najniższego wynagrodzenia, wzrostu wskaźnika inflacji (założonego w ustawie budżetowej), wzrosty cen paliw i energii, cen materiałów, itp. Natomiast należy zaznaczyć, że założone w planach wielkości nie uwzględniają ewentualnych skutków wynikających z nieterminowości lub przesunięcia terminu wnoszenia opłat za użytkowanie lokali przez ich dysponentów (i powstałe z tego tytułu zaległości), jak też kosztów ich windykowania, które odzyskiwane są z opóźnieniem – dopiero na etapie ich skutecznej egzekucji.

Prezentowane „Kierunki rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2023 rok” stanowią skondensowany kompleks celów, działań i środków i są zgodne z zasadami rzetelnego zarządzania polegającymi na podejmowaniu najbardziej korzystnych decyzji w zakresie celów społeczno-gospodarczych oraz środków i metod ich realizacji. „Kierunki” te były przedmiotem analiz i dyskusji na forum Rady Nadzorczej i jej Komisji Problemowych – uzyskując dla proponowanych zamierzeń pozytywne opinie w formie stosownych uchwał.

Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej przedstawiając niniejszą informację kierunkową uznaje jej realizację za realną pomimo zaburzonego ładu gospodarczego oraz trudnych warunków w zakresie prowadzenia działalności, licząc na obiektywną ocenę i poparcie jej realizacji przez członków Spółdzielni.

Z poważaniem

**ZARZĄD KATOWICKIEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

Katowice, kwiecień 2023 r.

UZUPEŁNIENIE DO ROCZNEGO (OKRESOWEGO) SPRAWOZDANIA ZARZĄDU ZA ROK 2022 PRZEDSTAWIONEGO W PUBLIKACJI ZAMIESZCZONEJ W DODATKU DO MIESIĘCZNIKA „WSPÓLNE SPRAWY” W WYDANIU NR 11/2022 (381)

INFORMACJA O SYTUACJI FINANSOWO-MAJĄTKOWEJ KATOWICKIEJ SPÓŁDZIEL- NI MIESZKANIOWEJ ZA 2022 ROK

Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej spełniając obowiązki ustawowe i statutowe corocznie przedstawia przed Walnym Zgromadzeniem Członkom oraz współwłaścicielom nieruchomości niebędącym członkami Spółdzielni, informację o działalności Spółdzielni i jej sytuacji finansowo-majątkowej na dzień kończący rok obrotowy, tj. 31 grudnia 2022 roku.

W prezentowanym okresie sprawozdawczym od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku Zarząd Spółdzielni pracował w składzie: mgr **Krystyna Piasecka** – Prezes Zarządu, Dyrektor Spółdzielni, mgr **Zbigniew Olejniczak** – Zastępca Prezesa Zarządu, Zastępca Dyrektora ds. Gospodarki Zasobami Spółdzielni, mgr **Teresa Ślaskiewicz** – Zastępca Prezesa Zarządu KSM, Zastępca Dyrektora ds. Ekonomicznych.

Roczne (okresowe) Sprawozdanie Zarządu KSM z działalności za 2022 rok było przedstawione w listopadowej publikacji miesięcznika „Wspólne Sprawy”, nr 11/2022 (381).

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

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

Opracowane na koniec roku sprawozdanie finansowe podlega badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta (jest osobą zaufania publicznego) wybranego przez Radę Nadzorczą,

który wydaje opinię o sporządzonym sprawozdaniu, a także wskazuje czy istnieje zagrożenie dla kontynuacji działalności przez Spółdzielnię.

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

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

BILANS

Zestawienie wartości aktywów i pasywów Spółdzielni – zamyka się tak zwaną sumą bilansową w kwocie **306.700.463,93 zł** – w porównaniu do stanu na początku roku wartość sumy bilansowej zwiększyła się o **698.450,75 zł**, tj. o 0,23%.

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

Wydzielenie lokali nie zmniejsza liczby mieszkań i lokali zarządzanych przez Spółdzielnię, co należy uwzględnić przy interpretacji i ocenie wykazanych pozycji w sprawozdaniu finansowym, a w szczególności w zakresie danych dotyczących wysokości zobowiązań (krótko i długoterminowych), długoterminowych rozliczeń międzyokresowych

oraz wielkości kosztów i wpływów. Dotyczą one całości zarządzanego przez Spółdzielnię majątku (własnego i „obcego”), a nie tylko ujętego w jej ewidencji. Zmniejszanie się wartości majątku (aktywów) ma swą kolejną przyczynę także w procesie umarzania wartości jego trwałych składników.

W aktywach bilansu dominującą pozycję zajmują aktywa trwałe o wartości **271.840.774,92 zł**, stanowiąc 88,63% całego majątku Spółdzielni, natomiast aktywa obrotowe wyniosły **34.488.816,59 zł**, stanowiąc 11,25% całkowitej sumy aktywów, a należne wpłaty na kapitał wyniosły **370.872,42 zł**, stanowiąc 0,12% całkowitej sumy aktywów.

Pasywa bilansu tworzą: fundusze (kapitały) własne (w tym: fundusz udziałowy, wkładów i zasobowy) o wartości **195.046.551,95 zł**, tj. 63,59% ogólnej sumy pasywów oraz zobowiązania i rezerwy na zobowiązania – wynoszące **111.653.911,98 zł**, tj. 36,40% ogólnej sumy pasywów, w tym: zobowiązania długoterminowe wynoszące ogółem **42.974.414,12 zł**, zobowiązania krótkoterminowe w kwocie **59.977.377,72 zł** oraz rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe w kwocie **8.702.120,14 zł** – zwiększenie o **1.420.709,87 zł**.

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

Bieżącą możliwość realizacji zobowiązań Spółdzielni ogranicza zjawisko zadłużenia finansowych mieszkańców i innych użytkowników mienia Spółdzielni wynikające z niezachowania statutowych terminów wnoszenia opłat. Zaległości te na dzień 31.12.2022 r. stanowiły kwotę **12.004.514 zł**. W stosunku do roku poprzedniego uległy zwiększeniu o **1.425.194 zł**, a ich poziom rzutuje na bieżącą płynność finansową. Przyczyną wzrostu zaległości jest wciąż kryzys związany z utrzymującą się w okresie sprawozdawczym wysoką inflacją i tym samym wzrostem

kosztów utrzymania gospodarstw domowych, co rzutuje w większości na indywidualną wydolność płatniczą właścicieli praw do lokali wobec Spółdzielni. Wskaźnik zaległości w opłatach liczony w stosunku do wpływów memoriałowych zwiększył się z poziomu 6,51% do 6,64%.

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

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy 01.01.2022 – 31.12.2022 przedstawia koszty działalności Spółdzielni w wysokości **193.324.234,48 zł**. Największy udział w kosztach rocznych w skali całej Spółdzielni miały: zużycie materiałów i energii (64.626.556,21 zł) oraz pozostałe koszty rodzajowe (47.494.714,85 zł).

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

Podsumowując sytuację finansową Spółdzielni w roku 2022 należy stwierdzić, że założenia przyjęte w planie gospodarczym zostały zrealizowane, a analiza majątkowo-kapitałowa nie wskazuje na wystąpienie zagrożeń dla możliwości kontynuowania działalności, co potwierdza opinia biegłego rewidenta.

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

Katowice, 12.05.2023 r.

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
(zawierające opinię) z badania rocznego sprawozdania finansowego sporządzonego
na dzień 31 grudnia 2022 roku
Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Klonowa 35C 40-168 Katowice
Katowice, 25 kwietnia 2023 rok

CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Jednostka prowadzi działalność pod nazwą: Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa.

Adres siedziby Spółdzielni: 40-168 Katowice, ul. Klonowa 35c.

2. Spółdzielnia działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 1982 roku Nr 30 poz. 210 z późniejszymi zmianami, tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku poz. 648), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 roku Nr 4 poz. 27 z późniejszymi zmianami, tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku poz. 1208) oraz Statutu przyjętego przez Walne Zgromadzenie Założycielskie Członków Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 7 lipca 1957 roku z późniejszymi zmianami (tekst jednolity sporządzony dla potrzeb rejestrowych z uwzględnieniem zmian wprowadzonych na Walnym Zgromadzeniu w dniach 25 i 26 czerwca 2018 roku w związku z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dokonaną ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze, ogłoszonej w dniu 25 sierpnia 2017 roku Dz. U. z 2017 roku, poz. 1596, obowiązującej od dnia 9 września 2017 roku). Czas, na jaki została utworzona Spółdzielnia jest nieoznaczony.

3. Ponadto Spółdzielnia posiada następujące dokumenty legalizujące jej działalność:

a) pierwszy wpis do Rejestru Spółdzielni pod numerem Rs VIII 682 z dnia 24.09.1957 r. w Sądzie Powiatowym w Katowicach,

b) informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pod numerem

KRS 0000053738 z dnia 21. 04. 2023 r. w Sądzie Rejonowym Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,

c) numer identyfikacji podatkowej NIP 634-013-41-22, nadany w dniu 07.06.1993 r. przez Urząd Skarbowy w Katowicach,

d) numer identyfikacyjny Regon 000484647, nadany w dniu 16.07.2009 r. przez Urząd Statystyczny w Katowicach.

4. Statut Spółdzielni oraz KRS (Dział 3, Rubryka 1) określają przedmiot działalności badanej jednostki.

Spółdzielnia prowadzi wiodącą działalność sklasyfikowaną według Polskiej Klasyfikacji Działalności jako 6820Z – wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

5. Na dzień sporządzenia Sprawozdania organy Spółdzielni przedstawiają się następująco:

a) Walne Zgromadzenie

b) Rada Nadzorcza o 3-letniej kadencji określonej w Statucie Spółdzielni, pracowała w następującym składzie: Przewodniczący Rady Nadzorczej – Józef Zimmermann, Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej – Radosław Dosiak, Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej – Leszek Boniewski, Sekretarz Rady Nadzorczej – Teresa Pruchnicka, Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej – Krystyna Klaczewska, Członkowie Rady Nadzorczej: – Przemysław Drąg, Andrzej Łukasiewicz, Krzysztof Lasoń, Rafał Majchrzak, Jarosław Bednarczyk, Ryszard Świeboda, Stanisław Orzechowski, Zdzisława Nowak, Teresa Wiązania, Jerzy Wesołowski, Piotr Michalski, Piotr Pieczara, Magdalena Habdas, Janina Bakoś, Marian Świerczyński, Andrzej Duda.

c) trzyosobowy Zarząd prowadzący sprawy Spółdzielni na podstawie bezterminowych umów o pracę, zawartych przez Radę Nadzorczą: Prezes Zarządu – Krystyna Piasecka, Zastępca Prezesa Zarządu – Zbigniew Olejniczak, Zastępca Prezesa Zarządu – Teresa Ślaskiewicz.

6. Głównym księgowym Spółdzielni jest Marek Janusz.

7. Fundusze własne kształtują się następująco:

<u>Wyszczególnienie</u>	<u>Stan na 31. 12. 2022 r.</u>	<u>Stan na 31. 12. 2021r.</u>
Fundusz własny	195 046 551,95	202 522 417,44
Fundusz podstawowy	7 302 739,09	8 798 988,89
Fundusz zasobowy	184 817 608,82	185 734 626,21
Zysk (strata) netto	2 926 204,04	7 988 802,34

Fundusz własny został zmniejszony w roku obrotowym o 7 475 865,49 zł. Na wielkość funduszu własnego miały wpływ: zmniejszenie funduszu podstawowego o 1 496 249,80 zł, zmniejszenie funduszu zasobowego o 917 017,39 zł i zmniejszenie zysku netto o 5 062 598,30 zł w stosunku do roku poprzedniego.

8. Dla realizacji celów wymienionych w punkcie 4 jednostka zatrudniała średnio w badanym roku obrotowym 361 osób (po przeliczeniu na pełne etaty).

9. Rada Nadzorcza Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Uchwałą Nr 9 z dnia 26. 10. 2021 r., na podstawie Art. 66 ustęp 4 ustawy o rachunkowości, Art. 88a Prawa Spółdzielczego oraz § 89 punkt 28 Statutu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, podjęła decyzję o wyborze biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego i wybrała Biuro Rachunkowe „7x7” w Katowicach, ul. Jana III Sobieskiego 7 wpisane do rejestru podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem 2914 (opublikowanego w Monitorze Polskim nr 81/2007 pod L.p. 1442).

10. Niniejsze badanie, zgodnie z umową z dnia 27.10.2021 r. przeprowadzono w siedzibie Spółdzielni w okresie od 27.10.2022 r. do 25.04.2023 r. z przerwami.

11. Zarówno podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, jak i przeprowadzający badanie w jego imieniu Kluczowy Biegły Rewident Zofia Jakubiec (numer w rejestrze KRBR 10215) oświadczają, że pozostają bezstronni i niezależni od badanej Spółdzielni, zgodnie z art. 69-73 ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz.U. z 2022 r., poz.1302) i zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etyki dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 roku w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późn. zm. oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce.

12. Sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający było zbadane przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych i otrzymało opinię bez zastrzeżeń.

(Dokończenie na str. 10)

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

(Dokończenie ze str. 9)

13. Przedłożone do badania sprawozdanie finansowe za bieżący rok obrotowy sporządzono zgodnie z art. 45 Ustawy o rachunkowości, składa się z:
 - a) wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
 - b) bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2022 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 306 700 463,93 zł,
 - c) rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. wykazującego zysk netto w wysokości 2 926 204,04 zł,
 - d) zestawienia zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. wykazującego zmniejszenie funduszu o kwotę 7 475 865,49 zł,
 - e) rachunku przepływów pieniężnych wykazującego zmniejszenie środków pieniężnych za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. o kwotę 2 088 515,03 zł,
 - f) dodatkowych informacji i objaśnień oraz dołączonego sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w roku obrotowym.
14. Zgodnie z art. 67 Ustawy o rachunkowości jednostka udostępniła biegłemu prowadzone księgi rachunkowe i żądane dokumenty stanowiące podstawę ich sporządzenia oraz udzieliła informacji i wyjaśnień niezbędnych do sporządzenia Sprawozdania Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego, z wyjątkiem traktowanych przez Spółdzielnię jako poufne dokumentów wynagrodzenia pracowników.
15. Ponadto Zarząd Spółdzielni, stosownie do art. 67 Ustawy o rachunkowości, złożył w dacie zakończenia badania dodatkowe oświadczenie o:
 - a) kompletności, prawidłowości i rzetelności sprawozdania finansowego przedłożonego do badania,
 - b) ujawnieniu w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań korespondujących z dniem bilansowym,
 - c) niezastąpieniu innych zdarzeń gospodarczych, wpływających istotnie na wielkość danych liczbowych wynikających ze sprawozdania finansowego.
16. W toku badania sprawozdania finansowego za rok 2022 objęto przeglądem: ewidencję syntetyczną i analityczną, raporty kasowe i dokumenty bankowe, deklaracje podatkowe i wybrane dokumenty źródłowe. Stosowane procedury badania uzależnione były od wagi i istotności zagadnień. Próbkę dobierano w oparciu o przekonanie, że są one wystarczające dla oceny prawidłowości poszczególnych pozycji wykazanych w badanym sprawozdaniu finansowym.
17. Sprawozdanie Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego zostało opracowane przez Kluczowego Biegłego Rewidenta na podstawie rewizyjnej dokumentacji roboczej, wymaganej przez art. 65 Ustawy o rachunkowości oraz krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce, z uwzględnieniem:
 - a) stosownych prób badawczych w zakresie wiarygodności i zgodności, w tym pozycji dominujących kwotowo,
 - b) poziomu istotności ustalonego dla sprawozdania finansowego,
 - c) zawodowego osądu przez biegłego zgodności zdarzeń gospodarczych z operacjami księgowymi.

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez BR 7x7 nr KIBR 2914 ZOFIA JAKUBIEC BIEGŁY REWIDENT - KRBR 10215
Data: 2023.04.25 08:41:22 CEST



BIURO RACHUNKOWE „7x7” mgr Zofia Jakubiec Biegły Rewident,
ul. Jana III Sobieskiego 7, 40-082 Katowice

PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA
SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH numer w rejestrze KRBR 2914

NASZE, WSPÓLNE SPRAWY...

Znalazłem się w trudnej sytuacji – konieczności zrelacjonowania w jednym artykule aż trzech posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Jednego z kwietnia i dwu z maja. Przygotowania do najważniejszego w ciągu roku wydarzenia w życiu Spółdzielni – do Walnego Zgromadzenia, konieczność udostępnienia członkom KSM w formie publikacji (i to w określonych terminach) obszernych materiałów, nad którymi Zgromadzanie będzie obradować, spowodowało, że wydanie majowe „Wspólnych Spraw” połączone zostało z czerwcowym. No i stąd trzykrotne obrady Rady Nadzorczej w jednym tekście.

W kwietniu Rada Nadzorcza w pierwszej kolejności zajmowała się **przygotowaniami do tegorocznego Walnego Zgromadzenia**. Na wniosek Komisji Samorządowo-Statutowej jednomyślnie podjęła **uchwałę ustalającą imiennie przewodniczących poszczególnych dziewięciu części Walnego Zgromadzenia**. Następnie przyjęła do wiadomości proponowany **porządek obrad** – oczywiście jednolity dla każdej z części. Przyjęła także do wiadomości **informację o kryteriach kandydowania w wyborach do Rady Nadzorczej KSM** na kadencję w latach 2023-2026.

W dalszej części plenarnego posiedzenia Rada zajęła się **„Informacją Zarządu o przebiegu odbytych Zebrań Osiedlowych KSM w 2022/2023 roku”**. Materiał ten był uprzedzająco omawiany i opiniowany przez Komisję Samorządowo-Statutową. Rada Nadzorcza po analizie dokumentu i przyjęciu stanowiska Komisji jednomyślnie, pozytywnie zaopiniowała tę informację.

Ostatni z analizowanych w kwietniu tematów poświęcony był **„Ocenie ekonomicznej efektywności wyboru wykonawców w KSM w 2022 roku oraz informacji o stanie zaawansowania wyboru wykonawców w 2023 roku”**. Zagadnienie to wcześniej rozważała Komisja Rewizyjna. Przyjmując tę ocenę i informację do wiadomości, Rada Nadzorcza wskazała, że wybór wykonawców odbywał się z zastosowaniem procedur przetargowych, zgodnie z Zarządzeniem Prezesa Zarządu – Dyrektora KSM nr 12/2020 z dnia 31.07.2020 r. z późniejszymi zmianami. Dla 52 zadań o wartości 37 milionów 628.926 zł, zapytanie ofertowe skierowano do 242 firm wykonawczych znanych i sprawdzonych pod względem jakości wykonywanych robót, gdzie w odpowiedzi otrzymano 96 ofert.

Na zadania remontowe składały się 24 prace budowlane, 12 modernizacji wind osobowych, 10 zadań instalacyjnych oraz 6 dociepleń. Na szczególną uwagę zasługują osiągnięte efekty negocjacji zawieranych umów, tj. różnica pomiędzy wartością złożonych ofert o najwyższej cenie, a łączną wartością wybranych ofert, która wyniosła 1 milion 859.538 zł, co stanowi 4,71% wartości robót remontowych (w roku 2021 wskaźnik ten wynosił 8,26%).

Warunkiem uruchomienia procedury wyboru wykonawców z funduszu remontowego część „B” było ujęcie robót w planie na 2022 rok. 16 osiedli zleciło wybór wykonawcy do Działu ds. Nadzoru Remontów i Inwestycji KSM, a 1 osiedle skorzystało z możliwości samodzielnego wyboru wykonawcy. Administracja osiedla Giszowiec skierowała 75 zapytań ofertowych dla 6 rodzajów robót (budowlanych, elewacyjnych, brukarskich, dachowych, malarskich, robót związanych z modernizacją instalacji ppoż.) – w odpowiedzi wpłynęło 41 ofert, z których wybrano 6 wykonawców. Oferty cenowe w wyniku przeprowadzonych negocjacji uległy obniżeniu o łączną wartość 34.084 zł, natomiast różnica pomiędzy wartością złożonych ofert o najwyższej cenie, a łączną wartością wybranych ofert wyniosła 180.608 zł.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność Działu ds. Nadzoru Remontów i Inwestycji oraz administracji osiedli w zakresie efektywności wyboru wykonawców robót remontowych i wnosi do Plenum Rady Nadzorczej o przyjęcie materiału dotyczącego oceny ekonomicznej efektywności wyboru wykonawców w KSM w 2022 roku oraz informacji o stanie zaawansowania wyboru wykonawców w 2023 roku.

Wstępna część majowego posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej – jak w kwietniu – także była poświęcona zbliżającemu się Walnemu Zgromadzeniu. Gościem Rady była pani **Zofia Jakubiec** – z Biura Rachunkowego 7x7 Katowice, która przeprowadziła badanie sprawozdania finansowego KSM za 2022 rok. Rada Nadzorcza debatowała nad sprawozdaniem finansowym Zarządu za rok 2022 oraz nad sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok. Z wyprzedzeniem kwestie te zostały omówione na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej. Wprowadzenia do tego punktu porządku obrad dokonała **Teresa Ślaskiewicz** – Zastępca Prezesa Zarządu ds. Ekonomicznych KSM.

Biegła rewident poinformowała, że przedłożone do badania sprawozdanie finansowe za bieżący rok obrotowy sporządzono zgodnie z art. 45 Ustawy o rachunkowości i składa się z:

- a) wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- b) bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2022 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 306 milionów 700.463,93 zł,
- c) rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. wykazującego zysk netto w wysokości 2 milionów 926.204,04 zł,
- d) zestawienia zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. wykazującego zmniejszenie funduszu o kwotę 7 milionów 475.865,49 zł,
- e) rachunku przepływów pieniężnych wykazującego zmniejszenie środków pieniężnych za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. o kwotę 2 milionów 088.515,03 zł,
- f) dodatkowych informacji i objaśnień oraz dołączonego sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w roku obrotowym.

Zdaniem biegłej rewident załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2022 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości – tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

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

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym KSM za 2022 rok oraz ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok jednomyślnie podjęła uchwałę rekomendującą Walnemu Zgromadzeniu zatwierdzenie sprawozdania.

Następnie Rada udzieliła podobnej rekomendacji dla Walnego Zgromadzenia w kwestii zatwierdzenia „Sprawozdania Zarządu z działalności Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2022 rok” oraz

„Kierunkom rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2023 rok”, które to materiały wcześniej były przedmiotem analizy Prezydium Rady Nadzorczej i pozytywnej jego akceptacji.

Przed posiedzeniem Rady Nadzorczej trzy komisje Rewizyjna, Gospodarki Zasobami Spółdzielni oraz Inwestycyjno-Techniczna omawiały i opiniowały zestaw kilku następnych tematów, jakie podejmowała w trakcie obrad plenarnych Rada Nadzorcza. Omawiano kolejno:

- a) i informację Zarządu o stopniu realizacji „Wieloletniego programu zmniejszania zobowiązań finansowych Spółdzielni” – wg uchwały Rady Nadzorczej nr 96/2015,

wpływami w wysokości 46 milionów 798.786 zł, a plan zakłada, że w 2023 roku bilansowa nadwyżka kosztów nad wpływami wyniesie na funduszu „A” 67 milionów 207.426 zł. Natomiast prowadzona polityka w zakresie gospodarowania funduszem remontowym część „A” zapewniła zmniejszenie w latach 2016-2022 stanu zobowiązań o kwotę 8 milionów 725.466 zł, tj. o 15,72%.

Rada Nadzorcza przyjęła też do wiadomości informację Zarządu, że wdrożenie w latach 2015-2022

Józef Zimmermann

Przewodniczący

Rady Nadzorczej KSM

część zakresów rzeczowych robót modernizacyjnych i remontowych oraz wielkości nakładów na ich realizację w zakresie wszystkich pozycji planu w łącznej kwocie 47 milionów 442.000 zł – w tym utworzenie rezerwy finansowej w wysokości 3 milionów 150.000 zł na ewentualne prace związane w oparciu o Uchwałę Rady Nadzorczej KSM nr 8/2021 z dnia 28.09.2021 r. i Aneksu nr 1 z dnia 28.09.2021 r., dotyczące montażu i instalacji Odnawialnych Źródeł Energii – OZE (3.000.000 zł)

PRZYGOTOWANIA DO WALNEGO ZGROMADZENIA ZDOMINOWAŁY TRZY POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ

- b) aktualizację założeń Strategii Ekonomicznej KSM na lata 2023-2032,
- c) zaopiniowanie projektu uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie przyjęcia zaktualizowanej Strategii Ekonomicznej KSM na lata 2023-2032,
- d) informację o **wynikach przeprowadzonej przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w roku 2022 lustracji problemowej** dotyczącej rozliczenia kosztów ciepła za okres rozliczeniowy 2020/2021 w KSM,
- e) zaopiniowanie projektu uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie rozpatrzenia wniosku wynikającego z listu polustracyjnego Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach z dnia 4.11.2022 r.

Rada Nadzorcza przyjęła i pozytywnie zaopiniowała informację, że wprowadzone do polityki finansowej Spółdzielni w zakresie gospodarki remontowej podstawowe działania w formie uchwał Rady Nadzorczej, dały już łączny efekt finansowy w wysokości 48 milionów 197.332 zł.

Następnie Rada przyjęła i zaopiniowała pozytywnie przedstawioną przez Zarząd informację, iż podejmowane w ramach „Wieloletniego programu zmniejszenia...” działania w zakresie funduszu remontowego część „A” na dzień 01. 01. 2023 roku, sumują się bilansową nadwyżką kosztów nad

„Wieloletniego programu zmniejszenia...” skutkowało pomniejszeniem zobowiązań finansowych Spółdzielni na funduszu remontowym część „A”. Natomiast założona na lata 2023-2032 w „Wieloletnim programie zmniejszenia...” prognoza jego realizacji zakłada w kolejnych latach wzrost tych zobowiązań. Całkowite zniwelowanie nadwyżki kosztów nad wpływami na funduszu remontowym część „A” zostanie przesunięte w czasie, a od roku 2026 nastąpi realne zmniejszanie ujemnego salda w rachunku ciągłym. Jako uzasadnienie Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości, że powodem tego jest m.in. niestabilna gospodarka kraju, wzrost kosztów, inflacja oraz występujące zaległości w opłatach za mieszkania. Zaległości takie mogą powodować określone skutki finansowe, powodujące tym samym potrzebę dokonania zmian w przyjętej prognozie czasowej zmniejszania zobowiązań w zakresie funduszu remontowego część „A”.

Rada Nadzorcza następnie przyjęła do wiadomości informację z realizacji wieloletniego planu remontów kapitalnych i modernizacji oraz Strategii Ekonomicznej od roku 1992 do roku 2022, jak też wykonanie za rok 2022 kosztów remontów i modernizacji w zasobach KSM, nie wnosząc do nich uwag i pozytywnie zarekomendowała je Walnemu Zgromadzeniu.

W dalszym ciągu obrad Rada przyjęła do wiadomości propozycję ujętą w Strategii Ekonomicznej KSM odnośnie planu na 2023 rok doty-

oraz usuwaniem awarii infrastruktury ciepłowniczej (150.000 zł).

Rada Nadzorcza uznała też, że przyjęte w Strategii na rok 2023 zakresy rzeczowe robót i nakłady finansowe zostały określone w oparciu o przyjęty przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 8 listopada 2022 r. wstępny plan remontów kapitalnych i modernizacji na rok 2023. Poza tym propozycje Strategii Ekonomicznej zostały opracowane przez Zarząd KSM na bazie obowiązującej strategii przyjętej przez Walne Zgromadzenie KSM, które odbyło się w czerwcu 2022 roku. Ponadto stanowią one uszczegółowienie przyjętego już w lutym br. planu gospodarczego oraz programu działalności społecznej i kulturalnej KSM na 2023 rok. Komisje rekomendowały do Plenum Rady Nadzorczej o pozytywne zaopiniowanie i przyjęcie przedstawionych w Strategii Ekonomicznej KSM propozycji odnośnie planu na 2023 rok.

Wzorem lat minionych Rada Nadzorcza wnioskuję o przedłożenie jej w IV kwartale 2023 r. propozycji zakresu robót i nakładów przewidzianych w aktualizacji Strategii Ekonomicznej na rok 2024, dostosowanych do możliwości będących w dyspozycji Spółdzielni w tym zakresie środków finansowych.

Wszystkim rekomendacjom dokumentów Rady Nadzorczej dla Walnego Zgromadzenia towarzyszyło podjęcie przez Radę stosownych uchwał:

(Dokończenie na str. 21)



SZANOWNI PAŃSTWO!

Obszerne, podwójne, bo dwumiesięczne majowo-czerwcowe wydanie „Wspólnych Spraw” – jakie każdy z członków naszej, Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, dostaje do rąk – poświęcone jest w głównej mierze publikacji materiałów związanych z tegorocznym Walnym Zgromadzeniem. Zachęcam wszystkich do wnikliwej lektury i jednocześnie zapraszam do osobistego uczestniczenia w tym bardzo ważnym wydarzeniu w rocznym działaniu Spółdzielni. Dokumenty sprawozdawcze, projekty uchwał będą udostępnione w statutowych (ustawowych) terminach, o czym Zarząd informuje w zawiadomieniach dotyczących tegorocznego Walnego Zgromadzenia. Zapraszamy by być, głosować, decydować – to przecież fundamentalne prawo wszystkich zrzeszonych w Spółdzielni członków. Proszę – zechciejcie z tego prawa skorzystać. To najważniejszy wyraz demokratycznych zasad obowiązujących w spółdzielczości mieszkaniowej.

Siłą rzeczy nie będę w swoich refleksjach odnosiła się do treści publikowanych na innych stronach, lecz zajmę się tematem, który także jest u nas przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia, ale co – gdy zazwyczaj ważniejsze są kwestie bieżące, a w tym roku także wybory nowej Rady Nadzorczej – niekiedy umyka z pola widzenia, dla członków z wieloletnim stażem członkowskim, a dla nowych członków raczej mało znaczący (choć wiedza jest w tym zakresie dla zainteresowanych dostępna – np. na naszych stronach internetowych). Temat ten, to program działań zapisanych w – realizowanej już od 25 lat – **Strategii Ekonomicznej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej**, mającej wpływ na jak najaktualniejsze sprawy i zadania w zakresie remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych oraz infrastruktury spółdzielczej, tyle że ujmowane na kroczącej, dziesięcioletniej perspektywie.

Strategia to nasz – spółdzielców z KSM – autorski pomysł, zrodzony w Spółdzielni w gronie Zarządu i samorządowych społeczników działających w ówczesnych organach samorządowych KSM, tj. w Radzie Nadzorczej i Radach Osiedlowych. W pierwszej połowie lat 90. utworzyliśmy wspólny dla wszystkich osiedli Fundusz Remontów Kapital-

nych, a następnie przekształciliśmy go w program o dłuższym horyzoncie czasowym – nazwany „**Strategią Ekonomiczną**”. Strategia Ekonomiczna wdrożona została w życie w 1997 roku (przez ówczesny najwyższy organ Spółdzielni – Zebranie Przedstawicieli Członków) i przez ćwierć wieku sprawdza się jako skuteczne narzędzie społecznej polityki Spółdzielni w sferze kapitalnych i modernizacyjnych remontów budynków konkretnymi efektami w całości naszych zasobów.

Ujęte w niej zadania obejmują zawsze perspektywiczny okres 10-letni, licząc dany bieżący rok kalendarzowy jako pierwszy. Jest to więc program „kroczący” – ukierunkowujący działania – od dziś w skali najbliższych 10 lat. Na zbliżającym się, tegorocz-

nym Walnym Zgromadzeniu, również w stosownym punkcie porządku obrad – uczestnicy Walnego Zgromadzenia zdecydują o zamierzeniach Spółdzielni od roku 2023 – do roku 2032, (i konsekwentnie – w roku następnym – od 2024 – do roku 2033, itd.).

Czas podjęcia decyzji o stworzeniu „Strategii Ekonomicznej” nie był przypadkowy. W momencie transformacji ustrojowej KSM funkcjonowała już ponad 30 lat. Posiadała wówczas w swojej gestii także jedno z największych w skali kraju zasoby mieszkaniowe. Większość nieruchomości budynkowych naszej Spółdzielni pochodziła z lat 70. i 80. (choć pierwsze budynki to lata 60. ubiegłego wieku). Technologia wznoszenia budynków była, tak jak ich wiek, zróżnicowana – od tradycyjnej, poprzez formy coraz bardziej uprzemysłowione, z przewagą tzw. wielkiej płyty, na dodatek w różnych wariantach. Podkreślenia przy tym wymaga, że istniały obawy dotyczące żywotności technologii wielkiej płyty w budownictwie, które dotąd, wbrew krakaniom jej przeciwników, nie potwierdziły się. Mimo upływu pół wieku wielka płyta sprawdza się nadal. Zdaniem obecnych ekspertów będzie ona w dobrym stanie co najmniej przez drugie tyle lat.

Jednak i wówczas i dziś sprawą oczywistą było i jest to, że posiadane

przez Spółdzielnię budynki, w miarę upływu lat od ich zbudowania, w mniejszym, czy większym stopniu wymagają i będą wymagać bardziej czy mniej kosztownych, gruntownych remontów, unowocześnień, a zwłaszcza termomodernizacji. W tym ostatnim zakresie problemy związane z oszczędnością energii zaczęły nabierać coraz większego znaczenia, co, jak wiemy, znalazło odbicie w ustawowych zmianach, m.in. dotyczących norm technicznych, jakim winny odpowiadać budynki zarówno nowo budowane, jak i substancja już istniejąca. Toteż w tym

aspekcie podjęliśmy pionierskie działania. W pierwszej kolejności dotyczyły one bardzo kosztownej i szeroko rozumianej termoizolacji budynków, czyli ich docieplenia, wymiany stolarki okiennej i innych działań, by sprostać warunkom poprawy parametrów izolacyjności i zmniejszyć zapotrzebowanie na ciepło, bez pogorszenia komfortu zamieszkiwania.

Recz jasna wszyscy mieszkańcy (co zrozumiałe) chcieli, by to właśnie ich budynek, ich osiedle podlegało w pierwszej kolejności termomodernizacyjnej przemianie. To było absolutnie niemożliwe. Przede wszystkim nie posiadaliśmy w Spółdzielni odpowiedniej ilości pieniędzy na ten cel, uważaliśmy (zresztą słusznie), że mieszkańcy też ich w nadmiarze nie posiadają, więc nie będą skłonni nagle wpłacić na ten cel niezbędnych, dodatkowych pieniędzy. A i rynek wykonawców tego typu prac był wówczas bardzo ograniczony. Zatem kolejną barierą były ograniczone możliwości wykonawcze, ówczesne braki materiałowe i mogłabym tu wymienić jeszcze wiele dalszych ograniczeń, zważywszy dodatkowo, że część naszych budynków, bo prawie 90, było obłożonych płytami zawierającymi azbest, itd. Zmiana takich elewacji stanowiła poważne wyzwanie.

Mgr Krystyna Piasecka

Prezes Zarządu KSM

Sprawa więc tak poważnych remontów musiała zostać rozłożona w czasie. By zdefiniować rozmiary potrzeb, a w ich wyniku zdecydować o kolejności odpowiednio do istniejących potrzeb – przeprowadziliśmy kompleksową inwentaryzację stanu technicznego każdego z budynków (tu skorzystał z doświadczeń i programu spółdzielczości holenderskiej). Każdy z naszych budynków (wybudowanych do roku 1991) poddany został analizie potrzeb remontowych i ich pilności, a w następstwie powyższego także audytowi energetycznemu. Na

25 LAT STRATEGII EKONOMICZNEJ KSM I JEJ EFEKTY

ich bazie określony został „program kolejności” docieplenia budynków, aczkolwiek czując się zobowiązana dodać, iż trzeba było je dostosować także (i nadać im priorytet) do uwarunkowań ustawowych, które umożliwiały dostęp do dotacji państwowych (częściowo preferowane były inne parametry niż wiek budynków). Opracowanie wieloletniej strategii poprzedziło sporządzenie w miarę kompleksowego programu potrzeb remontowych (zwłaszcza remontów kapitalnych), w tym w sferze termomodernizacji, gdyż pojawiła się możliwość ubiegania o dotacje celowe na tego rodzaju prace (co zresztą z powodzeniem zostało przez Spółdzielnię wykorzystane) oraz na usuwanie wad technologicznych, występujących także i w części naszych zasobów (jak np. w Gwiazdach).

Pieniądze, tak wtedy, jak i obecnie, nie spadają z nieba. Mamy ich tyle, ile sami w opłatach miesięcznych wniesiemy do kasy Spółdzielni. To na zbyt mało, by mieszkający w danym budynku potrafili w krótkim czasie, na koncie swego domu, zgromadzić potrzebne kwoty. Ale przecież po to jesteśmy zrzeszeni w organizacji spółdzielczej, by razem rozwiązywać takie problemy. Mieliśmy też pozytywne doświadczenie z wcześniej realizowanego programu. Były to przesłanki do

(Dokończenie na str. 14)

Felieton zamieszczony w poprzednim (kwietniowym) wydaniu „Wspólnych Spraw” zawierał informacje o kolejnych działaniach przybliżających nas krok po kroku do montowania na zarządzanych przez Spółdzielnię budynkach instalacji Odnawialnych Źródeł Energii (OZE) produkujących energię elektryczną czy też wspomagających w przyszłości zaopatrzenie w ciepło służących zaspokajaniu potrzeb bytowych mieszkańców. Tempo tych zmian z upływem czasu oraz wzrostem możliwości technicznych, technologicznych i finansowych tych własnych ale i z wykorzystaniem zewnętrznych środków wsparcia, powinno znacznie wzrastać w relatywnie krótkiej perspektywie czasowej. Mam na myśli poszerzającą się gamę dotacji, umorzeń i grantów z budżetu krajowego oraz w ramach programów unijnych, którymi dysponują instytucje finansowe takie jak m.in. Bank Gospodarstwa Krajowego, Bank Ochrony Środowiska a także Narodowy i Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. To się już toczy i niebawem wejdziemy w fazę realizacji planów i projektów z tym obszarem związanych.

Obiecałem Państwu, że w kolejnym felietonie z poziomu Spółdzielni, osiedli i budynków przejdę do przybliżenia tematu rosnącego zainteresowania tzw. fotowoltaiką balkonową. Ze względu na pojawiające się coraz częściej ze strony naszych mieszkańców zapytania dotyczące możliwości instalowania indywidualnych zestawów paneli fotowoltaicznych na elementach konstrukcyjnych balkonów, jak i na pozostałych elementach w przestrzeni balkonów – przybliżę Państwu warunki techniczne i formalnoprawne w zakresie montażu tego typu urządzeń.

Temat ten – jak się okazuje po przeprowadzeniu wielu rozmów, konsultacji i lekturze wielowarstwowych opracowań, publikacji i przepisów – będzie trudno nawet w zarysie pomieścić w jednym felietonie. Jednocześnie temat, który wydawał się z pozoru marginalny, okazuje się rozwojowy i mogący mieć istotne znaczenie dla kosztów, komfortu i bezpieczeństwa zamieszkiwania nie tylko tych osób, które będą zdejmowane i zamontują takie mikroinstalacje na swoim balkonie, ale i tych, którzy z różnych powodów takich instalacji nie będą posiadali.

Intensywna, nieustanna reklama producentów i sprzedawców tego nowego typu instalacji fotowoltaicznych – przy stałym rosnących cenach (nawet pomimo działań osłonowych rządu) – kusząco rozbudziła zainteresowanie użytkowników mieszkań w budynkach wielokomunalowych poszukujących możliwości ograniczenia własnych kosztów zużycia energii. Słowa kluczowe takich reklam to: proste, łatwe, powszechnie dostępne instalacje, korzyści, nadwyżki, opłacalność, niezależność od dostawcy itp. Nikogo więc nie dziwi poszukiwanie alternatywnych źródeł pozyskania tańszej energii, ale nieroztropne jest przyjmowanie informacji (zaczepniętych z reklam) tylko o zaletach i korzyściach, bez poznania odpowiedzi na pytania o konieczność do spełnienia warunki, ryzyka, ograniczenia, zagro-

żenia oraz rzeczywistość – a nie tylko hipotetyczną – opłacalność realizacji takich przedsięwzięć oraz wieloletnich kosztów eksploatacji i obowiązków właściciela balkonowej mikroinstalacji fotowoltaicznej (PV).

Pora więc zająć się tym, co ze zrozumiałych powodów przez reklamy i sprzedawców jest pomijane, niedopowiedziane lub w świadomy sposób marginalizowane w socjotechnicznym przekazie, adresowanym do potencjalnych nabywców tego „towaru”. Zastrzegam, że moim celem jest przedstawienie informacji, wiedzy i doświadczeń o technicznych i prawnych aspektach ewentualnego montażu balkonowej mikroinstalacji PV z priorytetowo i bezdyskusyjnie stosowanymi zasadami bezpieczeństwa zamieszkiwania w wielokomunalowych budynkach mieszkalnych, z uwzględnieniem unikania ewentu-

alnych o mocy maksymalnej równej lub mniejszej 0,8 kW. Taki stan rzeczy niewątpliwie został wykorzystany przez rynek, który obecnie oferuje różnorodną gamę urządzeń opisywanych w ofertach handlowych, jako urządzenia do samodzielnego montażu, **rzekomo niewymagające żadnych pozwoleń** itp. W mojej ocenie takie stwierdzenie jest celowym zabiegiem, manipulującym świadomością klienta, poprzez przekazanie niepełnej lecz świadomie ograniczonej informacji, bo nie chodzi przecież tylko

trzeba zdefiniować potencjalne zagrożenia i ograniczenia mogące mieć związek z montażem i eksploatacją balkonowych instalacji PV. W tym celu odbyło się w okresie kilkunastu ostatnich miesięcy wiele dyskusji, analiz, szkoleń i konsultacji ze specjalistami różnych branż, w których uczestniczą nasi, z KSM, uprawnieni inspektorzy budowlani i technicy celem wypracowania wniosków do stworzenia odpowiednich procedur i określenia zasad i warunków koniecznych przy uzgodnieniach z wła-

Mgr Zbigniew Olejniczak
Wiceprezes
Zarządu KSM

„BALKONOWE” MIKROINSTALACJE OZE – POKUSY I ZAGROŻENIA

alnych ryzyk awarii i innych zdarzeń zagrażających bezawaryjnej eksploatacji budynków. Musimy oczywiście być otwarci na dorobek nauki oraz zastosowanie nowych, technicznych i technologicznych rozwiązań, ale ze świadomym i odpowiedzialnym uwzględnieniem koniecznych uwarunkowań, a także przestrzeganiem obowiązujących zasad.

Rozpoczynając rozważania w pierwszej kolejności zasadnym wydaje się dokonanie zdefiniowania omawianych urządzeń w kontekście obowiązujących przepisów prawnych oraz dokonanie ich klasyfikacji ze względu na sposób wytwarzania energii elektrycznej, a także sposób eksploatacji uwzględniający **podłączenie urządzeń do systemu elektroenergetycznego (on - grid)** lub pracę urządzeń **bez podłączenia do systemu elektroenergetycznego (off - grid)**. Niestety muszę, dla lepszego zrozumienia przez czytelników, przywołać podstawowe dla naszych potrzeb przepisy prawa.

Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii **definiuje pojęcie instalacji odnawialnego źródła energii (OZE) oraz mikroinstalacji**. Instalacja OZE to instalacja stanowiąca wyodrębniony zespół urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia wytwarzana jest z OZE (...). **Mikroinstalacja** to instalacja odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW, przyłączona do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 150 kW, w której łączna moc zainstalowana elektryczna jest nie większa niż 50 kW.

Analiza aspektów prawnych wynikających z wielu innych obowiązujących przepisów pokazuje, że w zasadzie jednoznacznie zdefiniowanymi regulacjami objęte są instalacje wytwórcze podłączone do sieci elektroenergetycznej on - grid, tym samym instalacje pracujące w trybie off - grid możliwe są do relatywnie swobodnego instalowania. Podobna sytuacja dotyczy urządzeń wytwór-

o prawo budowlane, ale i o inne przepisy mające swoje źródło w pozostałych ustawach, rozporządzeniach, zasadach i regulacjach wewnętrznych.

Do grupy tego rodzaju urządzeń zaliczyć należy mikroinstalacje przeznaczone do samodzielnego montażu w obrębie balkonu lub na elewacji budynku przy balkonie lub oknie użytkownika. Konstrukcja ofert handlowych i brak pełnej wiedzy o wymaganiach technicznych, a także formalno-prawnych związanych z montażem i eksploatacją tego rodzaju mikroinstalacji, wzbudza coraz większe zainteresowanie użytkowników lokali mieszkalnych. szczególnie w zabudowie wielorodzinnej.

Proszę abyście Państwo mieli na uwadze, że pomimo braku w obowiązujących przepisach wprost dedykowanych wymagań określających montaż i eksploatację mikroinstalacji balkonowych to nie oznacza, że rozwiązania tego rodzaju są obojętne dla eksploatacji budynku. Zgodnie z wieloma opiniami niezależnych specjalistów z tej dziedziny instalacje fotowoltaiczne wpływają przede wszystkim na istniejącą instalację elektroenergetyczną budynku, a montaż dodatkowych urządzeń, nieprzewidzianych w projekcie pierwotnym budynku, może niekorzystnie oddziaływać na elementy konstrukcyjne budynku, szczególnie w sytuacji nieograniczonego i niekontrolowanego montażu tych urządzeń. Należy ponadto zwrócić uwagę, że stosowanie rozwiązań indywidualnych polegających na montażu tego rodzaju urządzeń niesie za sobą konieczność zapewnienia możliwości egzekwowania od użytkowników prawidłowej eksploatacji tych urządzeń, uwzględniającej konieczność przeprowadzania okresowych przeglądów. Skala oddziaływania tego rodzaju urządzeń na budynek potęgowana jest szczególnie w przypadku wzrostu ich ilości, dlatego też zasadnym jest wprowadzenie kontroli ich montażu oraz ograniczeń, determinowanych uwarunkowaniami technicznymi budynku.

Jak wspominałem w początkowej części tego materiału dla zapewnienia prawidłowego i co najważniejsze bezpiecznego funkcjonowania budynku

ścicielami praw do lokali, a dotyczących montażu i eksploatacji balkonowych mikroinstalacji PV w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię. Wypracowane zasady i warunki jakie muszą być spełnione celują w zminimalizowanie m.in. takich zagrożeń, jak poniżej opisane:

1. Mikroinstalacje fotowoltaiczne przewidziane do montażu na balkonie lub w jego przestrzeni różnią się sposobem mocowania. W ofertach handlowych występują panele oparte na ramach z reguły aluminiowych do montażu mechanicznego (skręcane zaczepy) bezpośrednio na balustradzie balkonu, występują również rozwiązania wykorzystujące ramy ruchome (wychylne) umożliwiające zmianę kąta paneli, dostępne są także stelaże montowane lub stawiane na płycie balkonu, dostępne są również rozwiązania konstrukcyjne umożliwiające montaż do ściany budynku. Niewątpliwie wielowariantowy sposób montażu urządzeń ma odmienny wpływ na elementy budynku i na aspekty związane z zapewnieniem bezpiecznego użytkowania, ponadto w zależności od sposobu montażu mogą występować odmienne skutki prawne wynikające z miejsca zamontowania urządzeń. Zgodnie z orzecznictwem balustrada balkonu należy do części wspólnej budynku, a zatem wykorzystanie jej do indywidualnych potrzeb wymaga uzyskania zgody pozostałych współwłaścicieli lub zarządcy budynku, a niejednokrotnie uzyskania zgody projektanta na zmianę wyglądu elewacji budynku (w zależności od warunków zawartych w umowie z projektantem). W zakresie wykorzystania przestrzeni „wewnątrz” balkonu interpretacja przepisów wyznaczających granice własności często jest mniej rygorystyczna i dopuszcza różne rozwiązania bez konieczności uzyskiwania zgód pozostałych współwłaścicieli.

2. Sposób montażu urządzeń może mieć wpływ na zapewnienie bezpieczeństwa użytkowników nieruchomości budynkowej oraz osób postronnych przebywających na terenie nieruchomości. Niewłaściwy sposób zamon-

(Dokończenie na str. 22)

opracowania dłuższej strategii postępowania – dla wszystkich i z udziałem wszystkich. W tym celu więc przed 25 laty powstała i jest realizowana po dzień dzisiejszy koncepcja Strategii Ekonomicznej z ową dziesięcioletnią prognozą zamierzeń. Przy jej realizacji Spółdzielnia zawsze, gdy było to możliwe, sięgała po publiczne środki pomocowe (dotacje i dedykowane kredyty i pożyczki celowe – z różnego rodzaju preferencyjnymi warunkami co do ich wysokości i spłaty). Dla uzyskania pożyczek czy kredytów i pomocy był niezbędny zawsze wkład własny lub zabezpieczenia. Środki własne Spółdzielni, jak i spłata zobowiązań odbywała się i odbywa nadal poprzez wspólny (wszystkich mieszkańców) fundusz remontowy część „A”. Program strategiczny powstał w najlepszej wierze i znajomości tematów i spotkał się z akceptacją najważniejszych organów samorządowych Spółdzielni, toteż z pewnymi modyfikacjami funkcjonuje do dziś.

Muszę wspomnieć, że podejmując intensywne starania na cele ujęte w strategii korzystaliśmy wielokrotnie z państwowych środków pomocowych, zyskaliśmy niskoprocentowane kredyty, częściowe dotacje lub pożyczki na prace związane z termomodernizacją budynków z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ministerstwa Budownictwa (w okresie gdy ono istniało) oraz z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach i ofert polskich banków – jeśli ich warunki były korzystniejsze.

Uzyskanie umorzenia lub bezwrotnej dotacji zawsze wymagało (każdorazowo) wzorowego i terminowego przygotowania dokumentacyjnego i wykonania prac, a także zabezpieczenia w odpowiedniej wysokości (o czym już było wcześniej) własnych środków finansowych, jak również bezwzględnie terminowej spłaty rat udzielonych kredytów lub pożyczek, wynikających z zawartych umów celowych. Wymagało też odpowiednich zabezpieczeń, gwarantujących spłatę zobowiązań. Do dnia dzisiejszego żadna z modernizowanych nieruchomości budynkowych nie została obciążona hipotecznie tymi zobowiązaniami. Spółdzielnia gwarantuje je jak dotąd nieruchomościami stanowiącymi tzw. mienie Spółdzielni oraz innymi dostępnymi akceptowanymi przez wierzycieli formami (np. ubezpieczeniem). To też element strategii i pełne bezpieczeństwo dla mieszkańców w wyodrębnionych nieruchomościach budynkowych.

Co i ile zrobiliśmy w zakresie termomodernizacji i wielu innych

25 LAT STRATEGII EKONOMICZNEJ KSM I JEJ EFEKTY

remontów każdy dostrzega gołym okiem. Corocznie przekazujemy w poszczególnych osiedlach dokładne w tej kwestii sprawozdania. Nie sposób ich ani mnie w swym artykule, ani w ogóle – w całości „Wspólnych Spraw” – przedstawić. Wskazuję jedynie, że realizując Strategię Ekonomiczną od jej początku w roku 1997 do końca roku 2011 wykonano termomodernizację 338 budynków z 18.561 mieszkaniami i powierzchni dachów 819.108 m², co stanowiło 100% pierwszego przyjętego programu. Od tamtego czasu, po wejściu w życie nowych, państwowych norm termoizolacyjności budynków, do końca 2022 roku zmodernizowano ogrzewanie 68 budynków. W wykonaniu zapisanych w Strategii Ekonomicznej zadań – całość objętych tym programem zasobów mieszkaniowych – jest po termomodernizacji. Z elewacji wszystkich naszych budynków wyeliminowane zostały zawierające azbest płyty typu acecol.

przecież dodać trzeba, że oprócz tych ogromnych działań na rzecz energooszczędności, w budynkach prowadzone były w szerokim zakresie także inne nie mniej ważne prace, jak remonty instalacji wewnętrznej ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji, remonty sieci ciepłowniczych, remonty instalacji gazowej i wentylacji, remonty dachów, wymiany stolarki okiennej, zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków wysokościowych, modernizacja 247 dźwigów osobowych. Prowadzona też była równolegle modernizacja systemów grzewczych i źródeł ciepła (w tym wyeliminowane zostały w 100% piece węglowe z lokali mieszkalnych) oraz wiele innych ważnych dla stanu technicznego budynków i ich mieszkańców działań prooszczędnościowych. Poniesione na te cele nakłady skutecznie przeciwdziałają dekapitalizacji majątku trwałego – będącego w posiadaniu Spółdzielców i właścicieli lokali i Spółdzielni (w odniesieniu do majątku wspólnego), przyczyniając się realnie do podwyższenia wartości rynkowej ich lokali mieszkalnych i użytkowych.

„Strategia” – jej realizacja – od lat jest przedmiotem zainteresowania i analiz przeprowadzanych kompleksowo przez Radę Nadzorczą, wycinkowo przez odpowiednie Rady Osiedla oraz przedkładana rokrocznie Walnemu Zgromadzeniu (a wcześniej Zebraniom Przedstawicieli Członków). Zagadnienia z tym związane są

też przedmiotem zewnętrznych lustracji, którym Spółdzielnia poddaje się cyklicznie dobrowolnie i w terminach wynikających z zapisów ustawowych.

Effektem tych wszystkich prac, które zrealizowane zostały w ramach „Strategii” jest nie tylko wzrost komfortu zamieszkiwania i poprawa estetyki zewnętrznej budynków, ale też znaczący spadek zużycia ciepła, co ma istotny wpływ na wysokość opłat wnoszonych przez użytkowników lokali. Wypada mi także poinformować, że sumując w skali Spółdzielni obie części funduszu remontowego („A” i „B”), w latach funkcjonowania Strategii Ekonomicznej (1997 – 2022), wydatkowaliśmy na prace remontowe łącznie licząc średnio statystycznie na 1 m² pow. użytkowej lokalu – 1.105 zł, zaś działaniom programowym (w różnym zakresie) były poddane – podkreślam to raz jeszcze – wszystkie uczestniczące w programie strategicznym budynki Spółdzielni, bowiem katalog robót wykonywanych w ramach strategii jest szerszy i nie ogranicza się tylko do poprawy „termoizolacji” budynków.

To dlatego nasze kilkudziesięcioletnie budynki (jeśli ich elewacji nie „spaskudzą” pseudograficy, a np. nowych wind czy drzwi wejściowych i domofonów nie uszkodzą wandalę) wyglądają niemal jak nowe, kilkunaltne. I tak sądzą zapewne niektórzy spośród nabywców mieszkań od dotychczasowych właścicieli (lub od ich spadkobierców). Objawia się to w próbach negocjowania naszej zasady solidaryzmu, zwłaszcza konieczności płacenia określonej stawki na „fundusz remontowy” – skoro w „ich” budynku jest wszystko na wysokim poziomie i nic nie wskazuje, by w najbliższych latach coś trzeba było remontować – jest bowiem pełne docieplenie budynku, nowy stropodach, piękna elewacja, zmodernizowane windy, nowe piony wodno-kanalizacyjne, nawet piwnice odnowione. To widzą, w takim budynku kupili swój lokal, ale bez świadomości, że ta „nieruchomość” jako taka posiada do spłacenia poniesione wcześniej wydatki remontowe odpowiadające części kosztów, które nie były pokryte zgromadzonymi z tej nieruchomości wpływami. Dług, w którego spłacie po wykonaniu prac uczestniczyły – bądź nadal jeszcze uczestniczą – użytkownicy innych lokali (z całości zasobów KSM). Wielokrotnie wymaga to tłumaczenia i udowadniania tych

zobowiązań, ponieważ kupujący nie chcą uiszczać kwot (stwarzając zadłużenie płatnicze za ich lokal) idących w opłatach miesięcznych na remonty, bowiem sprzedający lokal nie był zainteresowany poinformować nabywcę o takim zobowiązaniu, mimo że w zaświadczeniu Spółdzielni dla notariusza Spółdzielnia taką informację podaje.

Wszystkim kontestującym wysokość odpisu na fundusz remontowy wypada w tym miejscu przypomnieć, a nowym nabywcom lokali w budynkach uzmysłowić, że na standard spółdzielczego domu, w którym kupili mieszkanie, (a niekiedy nawet nie jedno), na remonty części wspólnych budynku złożyli się wszyscy spółdzielcy – w ramach realizowanej od 1997 roku po dzień dzisiejszy Strategii Ekonomicznej i oni też są zobowiązani uczestniczyć w tym programie na analogicznych zasadach. To poprzez nią wszyscy członkowie Spółdzielni złożyli się na owo unowocześnienie i podniesienie standardu tego budynku. A teraz kolej na następny dom. I w przewidzianych kosztach partycypować znów będą, ba – muszą – wszyscy mieszkający w zasobach KSM w imię solidarności spółdzielczej by wspomóc tych, którzy czekają na swoją kolejność.

Sma to do siebie, że wspólnie zaspokajane są indywidualne potrzeby posiadania dachu nad głową – w ramach KSM dla tysięcy ludzi, a dla milionów na terenie całego kraju. Zasada non profit (bez zysku) jaka obowiązuje w naszej działalności spółdzielczej powoduje, że odbywa się to po kosztach, bez zysku, stąd zamieszkiwanie w spółdzielczych zasobach jest wyraźnie tańsze, niż w nowych (horrendalnie drogie już przy kupnie) mieszkaniach udostępnianych na deweloperskim rynku. Dowiodła tego w poprzednim, kwietniowym wydaniu „Wspólnych Spraw” – moja zastępczyni Teresa Ślaskiewicz w artykule „Analiza kosztów zamieszkiwania”. Zachęcam do zapoznania się z tym tekstem wszystkich, którzy dotąd tego nie uczynili. To precyzyjne wyliczenie ile, za co i dlaczego tyle właśnie płacimy. W konfrontacji z rynkowymi deweloperskimi ofertami jesteśmy w korzystnej sytuacji. Między innymi właśnie dzięki konsekwentnemu realizowaniu Strategii Mieszkaniowej.

Z poważaniem
KRYSZYNA PIASECKA

NASI PRZYJACIELE I SPRZYMIERZEŃCY



Fundacja Da Moc inicjuje i realizuje wieloletnie działania pomocowe. Nie jesteśmy w tym osamotnieni. Sukcesywnie przybywa nam sojuszników – ludzi dobrej woli. I co ważne, pomagając nam nie ograniczają się do jednorazowego działania. Pozostają z nami w tworzeniu dobrych uczyn-

Principles amerykańskiego kaznodziei, ks. Leona Sullivana.

Fundamentem współczesnego CSR są zasady sformalizowane w 2010 r. jako norma ISO 26000. Nie jest ona certyfikatem, lecz rodzajem przewodnika dla firm decydujących się przyjąć odpowiedzialność za skutki społeczne i środowiskowe prowadzonej działalności biznesowej.

Prace ISO (**International Organization for Standardiza-**

reklamacji, promocja zrównoważonej konsumpcji, ochrona danych osobowych;

- zaangażowanie społeczne – tworzenie miejsc pracy, bogactw i dochodu, ułatwianie dostępu do edukacji i kultury, inwestycje społeczne.

RADOSNY DZIEŃ MAMY

Dzięki naszemu kolejnemu Sprzymierzeńcowi – **Kinu HELIOS** w Galerii Libero, Mamusie wraz ze swoimi

katowice.pl. Czekamy na Wasze manifesty miłości do swoich tatusiów.

DZIĘKUJEMY ZA 1,5%

Wszystkim tym, którzy w corocznym rozliczaniu się z osobistych podatków w Urzędzie Skarbowym przekazali na rzecz Fundacji Da Moc 1,5% swojego podatku – bardzo dziękujemy. Zgromadzone w ten sposób środki finansowe trafią w postaci darów do osób potrzebujących pomocy, umożliwią organizację dla nich imprez. Adresatami są głównie seniorzy i dzieci z grona mieszkańców zasobów Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. I to oni najbardziej dziękują za te wszystkie odpisy podatkowe.

ZAPRASZAMY DO „WSPÓŁDZIELNI”

Moc zakupów upominkowych można zrobić w naszym sklepiku „Współdzielnia” prowadzonym przez Fundację Da Moc. Są do nabycia – różnego rodzaju miłe, ładne, ozdobne rzeczy. Dla siebie lub jako atrakcyjny upominek dla swoich bliskich. Są unikatowe, płócienne torby z grafiką oraz słaskim pozdrowieniem „Szczęść Boże”, kordonkowe dekoracje, kubki, plecako-worki. Przypominamy nasze sklepikowe i fundacyjne „namiary”: adres 40-168 Katowice, ul. Klonowa 35c, tel.: 32 208 47 77 oraz 790 746 789; e-mail: fundacja@ksm.katowice.pl.

NIEUSTANNIE POTRZEBUJEMY

Droży Czytelnicy! – nieustannie potrzebujemy różnego koloru włóczkę, kordonki oraz materiały (miłe widziane płócienne), z których zostaną wykonane girlandy służące przyozdobieniu przestrzeni podczas imprez plenerowych. W tej sprawie prosimy kontaktować się pod nr tel. 790 746 789 lub pod adresem: fundacja@ksm.katowice.pl



ków. I za to im serdecznie dziękujemy!

Do fundacyjnego Programu „**CSR – Pomocna Dłoń w biznesie, by biznes zmieniał świat na lepszy**” dołączył kolejny Sprzymierzeniec: **Firma JARMAR**, dzięki niej ponad 100 osobom przekazaliśmy „Świąteczne Niezbędniki Wielkanocne”. Upiękniliśmy od tego momentu nieco czasu w którym od mieszkańców, a także członków Rad Osiedlowych, przekazano Fundacji Da Moc podziękowania za przygotowanie upominków świątecznych dla najstarszych mieszkańców Osiedli. My je kierujemy do Jamaru. Obdarowani nie kryli swojego wzruszenia, dziękując za pamięć o seniorach, którzy zamieszkują w naszych zasobach kilkadziesiąt lat. Wizyta przedstawicieli KSM w ich mieszkaniach wzbudziła w obdarowanych wiele pozytywnych emocji i radości. Tego rodzaju gesty są bezcenne.

CSR – CO TO?

Korzystamy z pomocy ludzi dobrej woli, przedsiębiorców działających w programie zwanym skróto CSR. Niektórzy czytelnicy pytają co to jest? CSR – to skrót od angielskiego **Corporate Social Responsibility** (*Społeczna Odpowiedzialność Biznesu*).

Pierwsza definicja CSR pochodzi z lat 70. XX w. Stworzył ją amerykański ekonomista Archie Carroll. Jego teoria została przedstawiona jako **piramida CSR**, której podstawę stanowi odpowiedzialność ekonomiczna, a następne kondygnacje to odpowiedzialność prawna, etyczna i filantropijna. W 1977 r. powstał pierwszy kodeks CSR – *The Sullivan*

tion – Międzynarodowa Organizacja Normalizacyjna) nad opracowaniem podstaw CSR trwały ponad 5 lat. Ekspert z 99 krajów zdefiniował **7 najważniejszych obszarów CSR**. Są nimi:

- ład organizacyjny – opracowanie strategii CSR, polityka równych szans (szczególnie dla grup niedostatecznie reprezentowanych, np. kobiet), dążenie do zrównoważenia potrzeb organizacji oraz jej interesariuszy;
- prawa człowieka – poszanowanie praw człowieka i pracownika, przeciwdziałanie dyskryminacji;
- stosunki pracy – bezwzględne poszanowanie prawa pracy, troska o rozwój pracowników (zapewnienie szkoleń w miejscu pracy), stosowanie zasad dialogu społecznego;
- środowisko – wdrażanie programów zapobiegania zanieczyszczeniom, łagodzenie skutków zmiany klimatu, ochrona bioróżnorodności, zrównoważone wykorzystywanie zasobów;
- sprawiedliwe praktyki rynkowe – uczciwa konkurencja, przeciwdziałanie korupcji, promowanie idei społecznej odpowiedzialności, poszanowanie praw własności;
- relacje z konsumentami – uczciwy marketing, obiektywne informacje na temat produktów, zapewnienie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa konsumentów, wsparcie dla procesu

Dziećmi wzięły udział w naszych zabawach, a w nagrodę uczciły swoje święto (26 maja), uczestnicząc w seansie filmowym na wybranym z repertuaru kina filmie.

PRZED NAMI DZIEŃ TATY

Teraz także będzie dla Was zabawa z okazji (23 czerwca) Dnia Taty!

Wy także – zwracamy się do dzieci – możecie spędzić czas w Kinie Helios w Galerii Libero. Zobrazujcie swoją miłość do taty poprzez różnego rodzaju artystyczne środki wyrazu (obraz, rysunek, grafika, zdjęcie, wiersz) i prześlijcie nam swe prace wraz z danymi do kontaktu pocztą tradycyjną na adres: Fundacja Da Moc, 40-168 Katowice, ul. Klonowa 35C lub e-mailem: fundacja@ksm.



Foto-migawki z akcji
Świąteczne Niezbędniki Wielkanocne

BYŁ KWIECIEŃ I BYŁ MAJ



Spotkania wielkanocne w klubach (od lewej): „Pod Gwiazdami”, „Juwenii” i „Trzynastce”

Za nami piękny, najbardziej kwiecisty, choćby z nazwy, miesiąc. Przypadły na niego tego roku Święta Wielkanocne, więc oczywiście nie obyło się bez stosownego akcentu w naszych klubach. Wiosna to pora roku, która sama swoją specyfiką skłania do odnowy, do jakichś zmian, bo tak, jak cała przyroda odczuwamy wówczas przypływ energii. Nie bez przyczyny zakorzeniło się w naszym języku powiedzenie „Byłe do wiosny”. Kwiecień zaś będąc pierwszym w całości wiosennym miesiącem był tego naszegożywienia światkiem. No i był też już maj – pełnia wiosny i majowych (... miłosnych) przygód. A zakochać się można było nie tylko w kimś, ale też w czymś. W atrakcjach, jakimi obsypały członków KSM spółdzielcze kluby. Ale po kolei...

WIELKANOCNIE

– W tym roku przygotowaliśmy się do Wielkanocy bardzo sumiennie – stwierdziły panie z Giszowickiego Centrum Kultury i to jest nieprawda, bo ...tam zawsze przygotowują się sumiennie. Skromność zawsze tu szła w parze z pięknymi pomysłami, a tym razem Święta Zmartwychwstania zagościły w klubie za sprawą oryginalnej instalacji autorstwa Ewy Soski przedstawiającej „Ostatnią wieczerzę”.

Ekspozycja cieszyła się ogromną popularnością wśród mieszkańców, za każdym razem wzbudzając podziw i zaciekawienie techniką. To osobliwe dzieło wprowadzało w głębię istoty Wielkanocy.

Natomiast odmiennym w klimacie świątecznym akcentem była wystawa pisanek. Prace pochodziły ze zbiorów Giszowickiego Centrum Kultury i przyjaciół tamtejszej placówki. Dzięki prezentacji zwiedzający mogli poznać wiele technik zdobienia jaj, na przykład sospesso (czyli ozdabianie w trójwymiarze), zdobienie akrylem, decoupage, oklejanie sitowiem, gałązkami, ziarnami i nasio-

nam, oklejanie skorupkami. Nic dziwnego, że obie wystawy przyciągały wielu zainteresowanych, że wychowawcy przyprowadzali tu swoich podopiecznych i uczniów. Na początku kwietnia, tuż przed świętami, ekspozycję zwiedziły grupy przedszkolne z pobliskiego Miejskiego Przedszkola nr 59 w Katowicach, a także uczniowie z pobliskiej Szkoły Podstawowej nr 51. W czasie zajęć zapoznali się z tradycjami wielkanocnymi, z bliska przyjrzeni się figurom umieszczonym w instalacji „Ostatnia Wieczerza”.

„Juwenia” zaakcentowała Święta Wielkanocne spotkaniem, na którym starała się sięgnąć do genezy licznych, towarzyszących temu dorocznemu wydarzeniu, zwyczajów.

Mieszkańcy osiedla im. Kukuczki, wśród tradycyjnych potraw wielkanocnych, zastanawiali się dlaczego malujemy pisanek, święcimy pokarm i oblewamy się wodą? Chętnie też dzielili się historiami, jak spędza się Święta Wielkiej Nocy w ich domach oraz wymieniali się przepisami na potrawy wielkanocne. A taki przepis użyczony przez kogoś znajomego ma zupełnie inny walor, niż któryś znaleziony w czasopiśmie, czy Internecie. Bo choć niezaprzeczalnie są to w wielu przypadkach znakomite receptury, to jednak gwarancja osoby, której już niejednemu raz smak podzieleniśmy, kusi bardziej.

„Trzynastka” podeszła do Świąt jeszcze inaczej – oprócz wspomnień, jakie przywoływało z własnych domów, czy często z dzieciństwa, uczestnicy spotkania wzięli udział w specjalnym quizie. Odwoływał się on tematycznie do Wielkanocy, sprawdzał znajomość związanych z nią zwyczajów oraz przypominał wiedzę o Wielkim Poście. Udział w spotkaniu „Śpiewającej Trzynastki” czyli klubowego chóru, zapewnił wydarzeniu nie tylko oprawę muzyczną, ale i nadał mu lepszego, niż wynikający z konfrontacji z quizowymi pytaniami,

charakteru. Do śpiewu włączali się bowiem i inni uczestnicy, więc zrobiło się po prostu cieplej, jakby na spotkaniu rozśiało się wiosenne słońce.

„Centrum” świętowało Wielkanoc przed i po niej. Wpierw tradycyjnie spotkało się w tym klubie przy uroczystym poczęstunku Koło Emerytów. Panie wykazały mnóstwo starań, by na stole pojawiły się potrawy nawiązujące do potraw świątecznego stołu i wiosennego nastroju. Kolejnym wydarzeniem organizowanym dla mieszkańców było uroczyste spotkanie poświęcone pod tytułem „Świąteczne nastroje”.

W części artystycznej wystąpiła Kapela „Spod Łasa”. Muzykująca rodzina Stogniewów w strojach regionalnych zaprezentowała się z repertuarem piosenek ludowych znanych i tych mniej popularnych. Najmłodszy artysta, w wieku przedszkolnym nie tylko śpiewał solo utwory, ale i akompaniował sobie na instrumencie zwanym „deszcz” przypominającym kształtem tubę, a w piosence „W zielonym gaju” akompaniował na glinianej fujarce imitującej śpiew ptaków. Pozostali artyści w wieku szkolnym śpiewali piosenki regionalne i wiosenne grając na skrzypcach i bębnie. Dziadek Zenon grał na elektronicznym kontrabasie, a tato Michał na akordeonie. Podczas świątecznego poczęstunku przy żurku, jajeczku i wędlinie, a w przerwie przy kawie i ciście, mieszkańcy integrowali się i cieszyli ze wspólnie spędzanego czasu pełnego wiosenno-świątecznego nastroju.

W Klubie „Pod Gwiazdami” także świętowano przed i po Wielkanocy. Dla dzieci w wieku przedszkolnym i wczesnoszkolnym zorganizowano tu warsztaty plastyczne pt. „Wielkanocne ozdoby”. Dzieci w wielkim zapale kolorowały na nich piękne rysunki, powstało wiele atrakcyjnych prac jak np. obrazy wielkanocne, nawiązujące do tego wszystkiego, co nam się z tym okresem kojarzy – tak pod względem religijnym, jak i obyczajowym.



Świąteczne warsztaty dla przedszkolaków w GCK



„Gwiazdy” gościły zespół „Alle Babki” z klubu „Centrum”



Wystawa ikon w klubie „Centrum”

BYŁ KWIECIEŃ I BYŁ MAJ

Pod koniec kwietnia natomiast zorganizowano tam spotkanie poświęcone dla osób samotnych i seniorów.

Święta, to czas który najpełniej i najmilej przeżywamy wtedy, kiedy możemy dzielić związane z nimi przeżycia z innymi. Intencją organizatorów spotkania było danie tej możliwości osobom, które z różnych powodów spędzały ten okres samotnie. I to się znakomicie udało, o czym świadczyło zarówno wzruszenie uczestników, jak i radosna atmosfera im towarzysząca.

WYCIECZKI

Podczas tegorocznej wiosny mieszkańcy Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej mieli już

ani też nie zepsuło im humorów. Kolejnym punktem tego wyjazdu było zwiedzanie Sanktuarium MB Szkaplerznej i św. Rafała Kalinowskiego przy barokowym klasztorze Karmelitów Bosych usytuowanym w malowniczej Dolinie Eliaszkówki (w Czernej, nieopodal Krzeszowice).

Tymczasem również jeden z klubów – a mianowicie „Juwenia” – zabrał mieszkańców osiedla im. Kukuczki oraz osiedla im. Ściągły na piękną wycieczkę do Trójwsi Beskidzkiej. Wyprawę rozpoczęło zwiedzanie Istebnej, gdzie klubowicze poznali Izbę Pamięci Jerzego Kukuczki, słuchając niezwykłych opowieści o tym wybitnym himalaistcie z ust jego żony Cecylii. Z kolei w centrum Istebnej podziwiano barokowy kościół p.w. Dobrego Pasterza z przepięknie wyrzeźbionym

– 20 stopni Celsjusza by chronić genetyczne wartości świerkowych lasów i zachować je dla przyszłych pokoleń. Poza ochroną świerka na tym terenie leśnicy zajmują się również ochroną zagrożonego gatunku ptaka – głuszca. Realizowane jest to poprzez wolierową hodowlę, w której stworzono warunki zbliżone do naturalnego środowiska, w którym żyje ten ptak. Głuszce można podglądać za weneckim lustrem by ich nie spłoszyć. O samych godach, wylęganiu jaj, ochronie tych ptaków przed lisami bardzo ciekawie opowiadał klubowiczom pan Aleksander.

Gwoździem wycieczkowego programu okazała się Galeria Sztuki Regionalnej Tadeusza Ruckiego w Koniakowie. W Chacie na Szańcach można sobie obejrzeć różne eksponaty : obrazy , trochę



W GCK uczestnicy konkursu recytatorskiego „Książka moim przyjacielem”



Kapela „Spod Lasu” wystąpiła w klubie „Centrum”



GCK: koncert dedykowany mamom



Klubowiczki z „Centrum” witały się z wiosną na leśnej wędrówce



Podczas nocnego spaceru klubowiczek z „Juwenii”



Seniorzy z „Józefinki” zwiedzili Śląskie Centrum Wolności i Solidarności przy kopalni „Wujek”

okazję skorzystać z kilku ciekawych wyjazdów zaproponowanych przez Dział Społeczno-Kulturalny. Pierwszym z kwietniowych wyjazdów był wypoczynek w największym polskim kompleksie termalnym, czyli w Termach Chochołowskich. Następnym – wycieczka do Krakowa. Historyczna stolica Polski, pełna legend, bezcennych zabytków sztuki i architektury zachwyciła uczestników wyprawy. Na trasie wycieczki znalazły się: najstarszy krakowski kopiec – Kopiec Kraka, potem Rynek Podgórski, dzielnica żydowska – Kazimierz, Rynek Główny Starego Miasta oraz Podziemia Ryńku.

Na początku maja mieszkańcy KSM udali się natomiast na łono natury – do Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie. Najpierw zwiedzili Jaskinię Nietoperzową – jedną z największych jaskiń Jury Krakowskiej, następnie spacerowali Doliną Będkówek, na terenie której znajduje się między innymi wodospad Szum na Będkowie – jeden z nielicznych i jednocześnie najwyższy z wodospadów Jury. Pod koniec spaceru zaczął padać obfity deszcz, ale nie zraziło to uczestników

ołtarzem głównym, nad którym znajduje się obraz Chrystusa Dobrego Pasterza z górską panoramą w tle. Godna szczególnej uwagi jest także tamtejsza ambona w kształcie łodzi, chrzcielnica w kształcie muszli, unoszonej przez ryby, nad którą umieszczona jest scena chrztu Jezusa oraz oryginalna ceramika wypełniająca wspomnianą kaplicę. Pełni wrażeń wyniesionych z podnóża Złotego Gronia, nasi wycieczkowicze wyruszyli do Jaworzynki, by tam zajrzeć do Muzeum Świerka oraz odwiedzić wolierę pokazową głuszców.

Muzeum Świerka gromadzi materiały naukowe i historyczne dotyczące istebniańskiej odmiany tego drzewa, prezentuje wiele ciekawostek i zastosowań otrzymywanego z niego drewna oraz zawiera eksponaty związane z historią i kulturą ludową Beskidu Śląskiego. Placówka działa przy Karpackim Banku Genów Świerka gdzie są zbierane i przechowywane nawet przez kilka lat nasiona świerka, pozyskiwane z selekcjonowanych szyszek, które poddane są suszeniu, luskaniu, a które następnie przechowuje się w chłodniach z temperaturą

rzeźby ale przede wszystkim słynne, koniakowskie koronki. Pan Tadeusz bardzo ciekawie opowiadał o tych wszystkich cudach, snuł piękne gawędy oraz prezentował regionalne instrumenty : tuby do trąbienia tzw. trombity, na których pani Iza miała przyjemność mu wtórować.

Ukoronowaniem wycieczki była do wyboru albo wizyta w Karczmie Ochodźta – z wybitną zupą borówkową lub wyjście na górę Ochodźta z najpiękniejszą panoramą w Beskidzie Śląskim.

PO ŁYK KULTURY

Nasze kluby zawsze bardzo chętnie korzystają z okazji, aby udać się do instytucji, które gwarantują spotkanie z kulturą przez tzw. duże „K”. Siedziba Narodowej Orkiestry Symfonicznej Polskiego Radia to fantastyczna świątynia muzyki, o randze wykraczającej poza miasto, poza kraj nawet. Nic więc dziwnego, że „Juwenia” w bardzo silnej

(Ciąg dalszy na str.18)

BYŁ KWIECIEŃ I BYŁ MAJ



Mieszkańcy KSM
na Rynku Podgórskim w Krakowie



Mieszkańcy Os. Kukuczki z okazji 75. rocznicy urodzin
patrona osiedla w Istebnej, w Izbie Jego Pamięci



Plastyczny płon Dnia Marchewki
w „Józefince”

(Ciąg dalszy ze str. 17)

grupie mieszkańców udała się do jego siedziby na JazzArt Festiwal w wykonaniu Yumi Ito-Ylisa. Mieszkająca w Szwajcarii wokalistka, pianistka i kompozytorka o polsko-japońskich korzeniach, ma bardzo ciepłą, przyjemną dla ucha barwę głosu i niezwykłą wrażliwość muzyczną. Jest przy tym bezpretensjonalna, naturalna – co sprawia, że patrzyło się na nią i słuchało się jej z wielkim zachwytem. Wiele sympatii przysparzało jej również to, że pięknie mówiła po polsku – co z wielką radością skonstatowali klubowicze z „Juwenii”.

Giszowieckie Centrum Kultury także pamiętało o głodnych kultury mieszkańcach Giszowca. Jak co miesiąc odwiedziło więc kinoteatr Rialto, a innym razem udało się do Filharmonii Śląskiej na koncert w ramach cyklu Młodej Filharmonii. To projekt, adresowany do dzieci, młodzieży i ich opiekunów na koncerty z udziałem Orkiestry Symfonicznej Filharmonii Śląskiej, Śląskiej Orkiestry Kameralnej i Chóru Filharmonii Śląskiej, ze specjalnie przygotowanym dla młodszych odbiorców programem muzycznym oraz słowem. Jest to wspaniała okazja, by zrobić pierwszy krok w kierunku poznawania muzyki, a także rozwinąć swoje zainteresowania i pogłębić wiedzę.

Kino dostarczyło też wrażeń klubowiczom z Gwiazd. Tamtejsi seniorzy wybrali się bowiem do Multikina na film pt. „Święty”. Nawiązuje on do wydarzeń wiosną 1986 roku, kiedy to skradziono z Katedry Gnieźnieńskiej symbol kultu – wykutą w srebrze figurę Świętego Wojciecha z barokowego relikwiarza. Ukazana w filmie zbieżność między przebiegiem włamania oraz śledztwa a obrazami z legend odlanymi w XII wieku na Drzwiach Gnieźnieńskich to zadziwiające zjawisko. Ten historyczny fakt po raz pierwszy odkryty zostaje w scenariuszu filmu „Święty”. Z tej perspektywy nie spojrzeli na tamte wydarzenia milicjanci prowadzący śledztwo, ludzie Kościoła, a tym bardziej historycy. To rodzaj „archeologicznego”

odkrycia, którego miejscem ekspozycji może być jedynie sala kinowa.

NOWINKI Z SZUFLADY I NIE TYLKO

W „Trzynastce” powiało wiosną, można powiedzieć, że wszelkimi tego konsekwencjami. A więc nie tylko temat wiosenny z naturalnych względów zagościł na tutejszych zajęciach, ale i wraz z wiosną zawitały tu nowe pomysły realizacji kulturalnej oferty dla dzieci.

Tak było w przypadku Dziecięcego Koła Teatralnego, które w nieszampowy sposób realizuje swoje spektakle. Mają one formułę telewizyjnego serwisu informacyjnego. Ponieważ kwietniowy występ nawiązywał tematycznie do wiosny, był wywiad o wiosnie, były o niej piosenki, wierszyki, którym towarzyszyły układy choreograficzne. Całość prowadziła mała pani redaktor. Teatrzyk w tej formie bardzo się spodobał widzom, a i mali aktorzy świetnie się czuli na tym teatralnym „szklanym ekranie”

Innym udanym eksperymentem była propozycja kierowana także do najmłodszych, a mianowicie dla nich nowość, ale świetnie znane ich rodzicom gry i zabawy. – *Były to zabawy w starym dobrym stylu, gdzie najprostszemu berek, czy ciuciubabka wystarczały do pełnego szczęścia! Na razie sprawdzamy jak to się spodoba młodym mieszkańcom, jeśli będą na tak, mamy nadzieję od września spotykać się co tydzień* – powiedziała pani Bogusia.

CIEKAWY OPOWIEŚCI

Miło jest słuchać ciekawych opowieści, zasiąść w jakimś przytulnym miejscu, w zaprzyjaźnionym gronie i zatopić się w świat, o którym ktoś snuje barwną gawędę. Tak właśnie było pewnego popołudnia w „Trzynastce”, gdzie swoimi wrażeniami z udziału w pielgrzymce do Santiago de Compostella – szlakiem św. Jakuba dzieliła się

Krystyna Smutkiewicz. Pani Krystyna dała się już nieraz poznać, jako wspaniała gawędziarka. Swoją opowieść ubarwiła przeżyciami z pielgrzymki, więc zebrani mieli okazję podziwiać piękne widoki z Gór Kantabryjskich oraz cudowną architekturę katedry. Podziwu godna była – jak również stwierdzili uczestnicy spotkania – dzielność prelegentki i być może kiedyś ktoś z nich wyruszy w podobną drogę, pełną pięknych widoków, przemyśleń nad własnym życiem i wzrostu duchowego, towarzyszącego zawsze wielkim wyzwaniom!

W Giszowieckim Centrum Kultury natomiast odbyło się inne interesujące spotkanie. Tutaj gościem była przedstawicielka pobliskiej apteki, która opowiedziała o korzyściach wynikających z zażywania ziół i naturalnych witamin. – W czasie prelekcji mieliśmy okazję wypróbować między innymi wywary i herbaty ziołowe. Nauczyliśmy się także, że z witaminami i suplementami diety nie należy przesadzać i powinno się zażywać je zgodnie z zapotrzebowaniem i pod kontrolą lekarza. To było bardzo pouczające spotkanie połączone z degustacją (nie zawsze!) smacznych ziół – stwierdziły panie Marta i Ania.

OBCHODZIMY...

„Juwenia” lubi zaglądać do kalendarza i czerpać z niego inspirację. W kwietniu przypominał jej on o dwóch, szczególnych dniach, które będąc merytorycznie bliskimi sercu klubu z osiedla im. Kukuczki, zostały przezeń ujęte w grafiku wydarzeń. Świętowano tu zatem **Dzień Ziemi**. Skłonił on Juwenian do rozważań na temat ochrony przyrody oraz do...uraczenia się ciastem. Myślę zasadniczo, że ten drugi punkt programu niekoniecznie wynikał z sentymentu dla naszej planety, choć z pewnością takowy gościł w sercach klubowiczów, ale po prostu z nieodpartego uroku słodkiego wypieku, który jakby nie było, niewątpliwie jest jednym ze smaków Ziemi. Wyrażną manifestacją uczuć do



Prace plastyczne Ewy Soski
eksponowane w „Józefince”



„Śpiewająca Trzynastka” koncertowała
w swoich murach



Wiosenne zabawy w „Trzynastce”
ze Stowarzyszeniem „Mocni Razem”

BYŁ KWIECIEŃ I BYŁ MAJ

Zielonej Planety były zajęcia, podczas których uczestnicy tworzyli w słoikach swój własny las. To naprawdę uroczy sposób na uczczenie Dnia Ziemi.

Kolejnej okazji do klubowego spotkania dostarczył Światowy Dzień Książki. Wówczas odbyło się w klubie spotkanie miłośników książek bo „kto czyta książki – żyje podwójnie” jak mawiał Umberto Eco. – A że *Juvenia może się pochwalić małą biblioteką* – było w czym wybierać (choć i tak największym powodzeniem cieszył się miesięcznik „Wspólne Sprawy”) – tak powiedziała pani Iza.

Nie będziemy ukrywać, że ogromnie nam się podoba to, co stwierdziła.

Także „Józefinka” rzuciła się w wir „obchodzenia” szczególnych dni. Oczywiście czyniła to podobnie, jak poprzedniczka, rozważnie, wykorzystując wspomniane już owe dni, jako impuls do zaciekawienia danym tematem, poszerzenia wiedzy.

uczucie sytości. Czekolada składa się z ziaren kakaowca, cukru oraz tłuszczu kakaowego. Krzewy kakaowca, z którego produkuje się czekoladę, odkryto około 4000 lat temu w Meksyku.

– *Dzień później, 13 kwietnia, po słodkich swawolach ćwiczyliśmy logiczne myślenie w Dniu Scrabble. Jest to świetna rozrywka dla dzieci i dorosłych, uczy koncentracji, rozwija i poszerza słownictwo i uczy poprawnej ortografii. Ale wbrew pozorom rozwija również zdolności matematyczne, gdyż trzeba „kombinować”, które literki zostawić, co się nam bardziej opłaca* – wspominają panie Ola i Agnieszka.

zasługuje przywieziona tam z Giszowieckiego CK instalacja „Ostatnia Wieczerza”. Na przestrzeni dwudziestu lat instalacja ta prezentowana była w różnych częściach kraju.

TU NIE MA NUDY

Kto zagląda do spółdzielczych klubów ten wie, że proponowane tu zajęcia, przygotowywane wydarzenia, mile i ciekawie zapełniają czas, nie pozwalając, by zawładnęła nami nuda. Oprócz wcześniej wspomnianych propozycji, Gwiazdy urządziły w kwietniu warsztaty ekologiczne dla dzieci z okazji Dnia Ziemi. – *Zapraszamy dzieci w wieku przedszkolnym i wczesnoszkolnym na zajęcia plastyczne w każdą środę do naszego klubu* – zachęca pani Ewa.

NASZE KLUBOWE GALERIE

Nasze kluby to miejsca, w których nie tylko spotykają się ludzie, ale to także miejsca chętnie udostępniane dla prezentacji pasji wypełniających



W „Trzynastce” poznano relację K. Smutkiewicz z pielgrzymki do Santiago de Compostella



Występ Dziecięcego Koła Teatralnego w „Trzynastce”



Zajęcia baletowe w Giszowieckim Centrum Kultury



„Józefinki” wystąpiły dla chorych w Hospicjum Cordis



Zajęcia ruchowe dla klubowiczek w „Centrum” ...



... i „Pod Gwiazdami”

Początek kwietnia w „Józefince” upłynął więc pod hasłem zdrowie na talerzu – kulinarnie i smakowicie. Przyczynkiem do tego stał się Międzynarodowy Dzień Marchewki. W Klubie dzieci nie jadły marchewki, ale dowiedziały się dużo o tym, że zapewnia ona prawidłowe funkcjonowanie wzroku, wzmacnia odporność, zawiera witaminę C, K i A, potas, sód, wapń, fosfor. Marchewki są szeroko stosowane w wielu kuchniach, szczególnie do przygotowania sałatek i surówek. Na zakończenie spotkania dzieci ochoczo wykonały ilustracje marchewki.

12 kwietnia obchodzono tu z kolei Dzień Czekolady i jak łatwo się domyślić było bardzo słodko. Na warsztatach kulinarnych przygotowano wafle przekładane płynną czekoladą, w efekcie wyszły ciastka a'la pischinger. Czekolada jest nie tylko pyszka, rzadko kto nie lubi czekolady, ale ma również walory prozdrowotne. Zdecydowanie najzdrowsza jest gorzka czekolada, która jest najbogatsza w kakao, zmniejsza apetyt i powoduje

życie naszych mieszkańców. Stąd nierzadko zmieniają się w galerie dzieł plastycznych wykonanych właśnie rękami osób zamieszkujących zasoby Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

W klubie „Centrum” można było ostatnio oglądać wiosenną wystawę prac autorskich Krystyny Boroń. Składały się na nią przepiękne ujęcia przyrody, pejzaży i kwiatów zaprezentowane na obrazach olejnych, akrylowych i akwareli. Jednym słowem bogate wiosenne piękno w sztuce wypełniło klubową salę wywołując tym samym zachwyt na twarzach zwiedzających.

Także „Józefinka” zmieniła się w kwietniu w galerię sztuki. Odbył się tu bowiem wernisaż prac Ewy Soski - artystki wszechstronnej, wypowiadającej się zarówno w malarstwie, jak i rzeźbie a także w rękodziele. Pani Ewa, przybliżyła uczestnikom spotkania historię swojej blisko 40-letniej pracy artystycznej. Na wystawie można zobaczyć obrazy wykonane różną techniką, rzeźby w glinie, ikony, akwarele, grafiki, itp. Na szczególną uwagę

Nie zapomniano tam również o seniorach i w każdy piątek są oni zapraszani na spotkania „Klubu Seniora”. W klubie „Pod Gwiazdami” w każdy czwartek odbywają się także warsztaty regionalne i folklorystyczne dla dorosłych. Czas wypełniają na nich wspomnienia zwyczajów z rozmaitych regionów, z których pochodzą uczestnicy. Temat zazwyczaj nawiązuje do spraw aktualnie budzących zainteresowanie, czy przeżywanych. A że wszystko toczy się podczas smakowania aromatycznej kawy i w milej, przyjacielskiej atmosferze – tym bardziej zyskuje pozytywny odbiór wśród mieszkańców. Bywa, że owe spotkania zyskują dodatkowe walory. Tak było ostatnio, kiedy gościł w Gwiazdach zespół „Alle Babki” wraz z ich panią kierowniczką Ireną Borówką z Klubu „Centrum”. Były to warsztaty związane z polską piosenką. Dla wielu ludzi muzyka jest bardzo ważną częścią życia.

(Dokończenie na str. 20)

BYŁ KWIECIEŃ I BYŁ MAJ

(Dokończenie ze str. 19)

Poszczególne piosenki kojarzą się nam z miłymi chwilami, jak choćby pierwszy pocałunek, niezapomniane wakacje, czy imprezy z młodości. Spotkanie z udziałem Alle Babek toczyło się więc w wyjątkowej atmosferze.

Giszowieckie CK też wytoczyło kolejne działa przeciwko nudzie uruchamiając kolejne dwie sekcje. W GCK-u działają: sekcja plastyczna, Klub Małego Odkrywcy, sekcja wokalna, „Tańce fruwańce”, indywidualne zajęcia nauki gry na gitarze, indywidualne zajęcia logopedyczne, fitness, gimnastyka dla pań, a od kwietnia dołączyły do nich Klub Malucha i sekcja szachowa. – *Bardzo miło było nam powitać w gronie dwóch nowych instruktorów, a także nowych uczestników zajęć* – stwierdziły panie Ania i Marta. Zajęcia Klubu Malucha skierowane są do najmłodszych mieszkańców osiedla i ich rodziców, obejmują ćwiczenia ogólnorozwojowe z elementami plastyki i gimnastyki. Z kolei sekcja szachowa uczy nie tylko klasycznej gry, ale także doskonalą wśród uczestników umiejętność logicznego myślenia i rozwiązywania problemów. Mamy nadzieję, że obie sekcje będą cieszyć się takim powodzeniem jak pozostałe zajęcia. Wszelkie dodatkowe informacje można uzyskać bezpośrednio w Giszowieckim Centrum Kultury.

Giszowiecki klub współpracuje także ze Szkolnym Klubem Wolontariatu działającym przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 13 w Katowicach. Dzięki wyłożonej pracy dzieci, seniorzy otrzymali piękne kartki świąteczne, ręcznie robione.

I jeszcze odnotowujemy coś, co jest stałym punktem w działalności klubu „Centrum”. Jego bywalcy wyruszyli na piękny spacer do Lasu Giszowieckiego. Zrelaksowali się na łonie natury w okolicach Rybaczówki i pospacerowali duktami leśnymi po ośrodku wdychając wiosenne powietrze, przepelnione śpiewem ptaków, ciesząc się widokiem budzącej się do życia przyrody. – *Pogoda bardzo nam w tym dniu dopisała i ciesząc się z promieni słonecznych przedłużyliśmy nasz wypoczynek w Rybaczówce, aby pełni energii obrać nieco dłuższy kierunek drogi powrotnej duktami leśnymi* – cieszy się pani Irena.

KROK W MAJOWE PRZYGODY

Skoro to wydanie „Wspólnych Spraw” ukazuje się na dwa miesiące maj i czerwiec, przeto i relacje w nim winny być z dwu miesięcy – kwietnia i maja. Oczywiście nasze kluby ruszyły w maj – uważany za najpiękniejszy miesiąc – z pełnym impetem.

„JÓZEFINKA” – POD ZNAKIEM SERCA

Od samego początku działa się tu wiele, ale to co nadało majowym wydarzeniom w Józefince szczególnego charakteru, to działania wpływające prosto z serca. Zespół wokalny „Józefinki” wystąpił ze swoim repertuarem w Hospicjum „Cordis” w Katowicach-Janowie. Podopieczni Hospicjum

przyjęli występ z najwyższym uznaniem, były to dla nich wyjątkowe chwile, pełne wzruszeń dla wszystkich obecnych i na ręce pani Marii Herman przekazano pamiątkowy dyplom – podziękowanie.

Inne zajęcia wynikające z promowania postawy pielęgnującej okazywanie pozytywnych uczuć drugiemu człowiekowi, to warsztaty dla dorosłych, podczas których powstały przepiękne, oryginalne serca. Mogą być inspiracją na prezent z okazji nadchodzącego 26 maja Dnia Matki. Prócz wspomnianych wydarzeń „Józefinka” jeszcze rozmawiała o książkach w związku z Dniem Bibliotek, zwidziała wystawę „40-lecie pacyfikacji Kopalni Wujek” w Śląskim Centrum Wolności i Solidarności w Katowicach i – co bardzo ucieszyło ten przyjazny klub – gościła przybyszów ze Stowarzyszenia „Revita” oraz z klubów „Trzynastka” i „Juvenia” – nocny marek. Na to określenie zasłużył sobie ten klub w szczególny sposób – otóż „Juvenia” wybrała się na nocne zwiedzanie Katowic. Do późnych godzin odwiedzała instytucje kultury. Najpierw zwidziała wystawy w Muzeum Śląskim, a zakończyła organową nocą horrorów w NOSPR. A poza tym wyruszyła z „kijkami” do Parku Boguckiego, poszła na film do Multikina i przeżywała emocje grając w gry planszowe.

W „TRZYNASTCE” KRÓLOWAŁA MARYLA

W klubie „Trzynastka” mówiono o życiu artystki okrzykniętej mianem „królowej estrady polskiej”. Trzeba przyznać, że jej 57-letnia kariera może być okazją na dobry serial! Gorące romanse, piękne samochody, liczne nagrody, ale przede wszystkim wielkie przeboje, które znane i śpiewane są do dzisiaj! Najprzyjemniejszą częścią spotkania była możliwość wspólnego zaśpiewania przebojów Maryli Rodowicz „Jadą wozy kolorowe”, „Dziś prawdziwych Cyganów już nie ma”, „Małgośka”, czy „Niech żyje bał”! Spotkanie zakończyły chóralnie „Hej sokoły”, utwór, który znalazł się na płycie Maryli Rodowicz „Marysia biesiadna”.

GCK Z GŁOWĄ W CHMURACH

Wspomnienia, sny i marzenia towarzyszyły giszowianom od pierwszych dni maja. I wcale nie oznacza to, że pracownice Giszowieckiego CK bujały w obłokach! W tę niezwykłą atmosferę przeniosła klubowiczów wystawa prac Jadwigi Czerneckiej. Niezwykłe sceny, kolory i magiczne krajobrazy zakłète na płótnie towarzyszyć nam będą jeszcze w czerwcu. Tym razem, wraz z autorką, postanowiono uczcić wystawę wernisażem. Jadwiga Czernecka swoje prace wystawiała między innymi na festiwalu Art Naif, tym bardziej GCK czuje się zaszczytowane, że zdecydowała się udostępnić swój talent dla mieszkańców Giszowca. Prace tu wypożyczone mają różną kolorystykę, każda opisuje osobny sen autorki. Oglądając je, przenosimy się w marzenia sennie, ale najlepsza jest interpretacja poszczególnych dzieł – ilu widzów, tyle różnych pomysłów!

Bywalcy GCK byli też w maju w NOSPR i w kinie, goszczono uczestników konkursu „Książka moim przyjacielem”. A 19 maja odbył się już w tej placówce koncert „Dla Mamy”. Przygotowano montaż słowno-muzyczny dla mieszkańców. Tegoroczne święto Mam obchodziło równe 100-lecie. Udało się także zachęcić Zespół 100-Krotki do występu na koniec spotkania, które przebiegło w niemal rodzinnej atmosferze.

RELIGIJNIE W „CENTRUM”

W pierwszej połowie maja odbył się w „Centrum” wernisaż wystawy pt. „Ikony - sztuka sakralna”. Była to wystawa zbiorowa autorstwa Krystyny Kućmier i Ewy Soski. W większości są to ikony pisane tradycyjnie na drewnie, na liściu, w formie książki i otwieranej kapliczki ale także na dykcie techniką papieroplastyki. Na wystawie w „Centrum” szczególną uwagę zwracają dwie ikony wykonane niespotykaną techniką. Misterna praca pisania tych ikon zrealizowana została bez użycia tradycyjnej farby, ale za pomocą kolorowej skóry. Małe kwadraciki tego materiału stworzyły efekt przypominający mozaikę z epoki Bizancjum. Te niezwykle obrazy są autorstwa Elżbiety Sworzeniowskiej. Wśród wielu prac na wystawie znajduje się również sztuka sakralna wykonana techniką haftu richelieu w formie przestrzennej autorstwa p. Krystyny oraz obrazy z cyklu Drogi Krzyżowej Ewy Soski przedstawiające twarz Chrystusa wykonane w technice papieroplastyki w sposób imitujący skórę.

Ikony pisze się, a nie maluje, bowiem sposób tworzenia ikony-obrazu wyobrażający postaci świętych, sceny biblijne jest swoistym jej czytaniem opartym na symbolice Biblii. Język ikony przez modlitwę wymaga wiary i do wiary prowadzi. Jest to „ewangelia w kolorze napisana nie ołówkiem, długopisem, a pędzlem”.

„Centrum” zdążyło też w pierwszej połowie maja wymaszerować do kina.

GWIAZDY W... PANTEONIE

Kto, jak kto, ale Gwiazdy w Panteonie są jak najbardziej na miejscu. Klub „Pod Gwiazdami” wybrał się do Górnośląskiego Panteonu. Tam, w katedrze katowickiej, seniorzy tego klubu zwidzili galerię zasłużonych synów śląskiej ziemi, wśród których znalazł się najbliższy sercu Gwiazdowiczów Jerzy Kukuczka. Zwidzającym towarzyszył przewodnik, dzięki któremu ta wizyta nabrała dodatkowej treści i głębi. Swoistą kontynuacją wspomnianej wyprawy było zwiedzanie Muzeum Śląskiego. Grupa seniorów wyniosła stamtąd wiele wrażeń. Mali Gwiazdowicze też miło spędzili czas. Zostali bowiem zabrani do osiedlowego oddziału Miejskiej Biblioteki Publicznej, gdzie skutecznie zawiądnęli czar wypełnionych książkami półek i kryjących się tam wspaniałych, ciekawych światów.

Zebrała:
EWA ŻARKOWSKA

PRZYGOTOWANIA DO WALNEGO ZGROMADZENIA ZDOMINOWAŁY TRZY POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ

- w sprawie zatwierdzenia „Sprawozdania Zarządu z działalności Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2022 rok, w tym sprawozdania finansowego za 2022 rok”,
- w sprawie podziału nadwyżki bilansowej,
- w sprawie zatwierdzenia „Kierunków rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej KSM na 2023 rok”,
- w sprawie udzielenia Prezesowi Zarządu KSM mgr Krystynie Piaseckiej absolutorium za działalność w 2022 roku,
- w sprawie udzielenia Zastępcy Prezesa Zarządu KSM mgr Zbigniewowi Olejniczakowi absolutorium za działalność w 2022 roku,
- w sprawie udzielenia Zastępcy Prezesa Zarządu KSM mgr Teresie Ślaskiewicz absolutorium za działalność w 2022 roku,
- w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań na 2023 rok w wys. 43.000.000 zł,
- w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej mienie KSM przy ul. Łużyckiej w Katowicach,
- w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej mienie KSM przy ul. Batalionów Chłopskich w Katowicach.

W dalszej kolejności Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się z Informacją o wynikach przeprowadzonej przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach w 2022 roku lustracji problemowej na temat rozliczenia kosztów ciepła za okres rozliczeniowy 2020/2021 w KSM, przyjęła ją do akceptującej wiadomości i zarekomendowała ją Walnemu Zgromadzeniu do przyjęcia.

Następnie Rada przyjęła projekt uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie rozpatrzenia wniosku wynikającego z listu polustracyjnego Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach z dnia 4.11.2022 r.

Po kwestiach związanych z Walnym Zgromadzeniem Rada Nadzorcza rozpatrywała **Informację na temat stopnia usuwania wad i usterek powstałych w okresie gwarancji, jak też ujawnionych w czasie użytkowania – w zakresie robót modernizacyjnych finansowanych z funduszu remontowego część „A”**. Kwestia ta była omawiana i opiniowana na wspólnym posiedzeniu Komisji GZS i Inwestycyjno-Technicznej. Rada Nadzorcza stwierdziła, że w trakcie oceny stanu usuwania ujawnionych wad i usterek na robotach dociepleniowych i na nowych

inwestycjach zakończonych w zasobach KSM w okresie objętym analizą, tj. w okresie od 16.05.2022 r. do 31.03.2023 r. zauważono, że liczba wad i usterek ujawnionych w czasie przeglądów uległa znacznemu zmniejszeniu. Świadczy to o skutecznym nadzorze inwestorskim. Ocena ta zdaniem komisji wynika również ze skutecznego nadzoru inwestorskiego pracowników Działu TN oraz uczestniczących w odbiorach przedstawicieli Rad Osiedli i administracji. Rada przyjęła do wiadomości informację Zarządu, że w okresie sprawozdawczym inspektorzy Działu TN wspólnie z przedstawicielami administracji i wykonawcami przeprowadzili przeglądy stanu technicznego ociepleń 31 budynków znajdujących się w okresie gwarancyjnym.

Kolejna omawiana przez Radę Nadzorcza kwestia – przygotowana przez Zarząd „**Analiza kosztów i wpływów Spółdzielni za 2022 rok z tytułu świadczeń związanych z dostawą wody zimnej, ciepłej oraz centralnego ogrzewania**” – była przedmiotem przedyskutowanych obrad komisji: Rewizyjnej, GZS oraz Inwestycyjno-Technicznej. Rada oceniając kształtowanie się kosztów i wpływów z tytułu zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków w osiedlach KSM za 2022 rok przyjęła do wiadomości informację, że w okresie tym koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków wyniosły 19 milionów 713.869 zł, natomiast roczne wpływy wg naliczeń wyniosły 19 milionów 537.639 zł. Uzyskany wynik roku 2022 wynosi - 176.230 zł (jest niższy od wyniku roku 2021, który wynosił - 539.262 zł). Rada zauważa również, że zużycie wody zimnej w osiedlach w 2022 r. wyniosło 1.266.021 m³ i w stosunku do roku 2021 zmniejszyło się o 37.318 m³ tj. o 2,86%.

Ponadto Rada Nadzorcza stwierdza, że ponad 10% przekroczenie umownie przyjętej dopuszczalnej granicy kosztów na wodzie zimnej, wystąpiło jedynie w Osiedlu Haprowiec, gdzie niedobór ten wyniósł (-) 50.919 zł, co oznacza, że 30,12% kosztów zużycia wody nie zostało pokrytych wpływami. W celu ustalenia przyczyn niebilansowania się wody poczyniono wiele działań w porozumieniu z Katowickimi Wodociągami. Administracja Osiedla jest w trakcie analizowania zużycia wodomierzy indywidualnych w odniesieniu do

wodomierza głównego i wodomierzy kontrolnych.

Zdaniem Rady uzyskane przez osiedla KSM wyniki w zakresie świadczeń związanych z dostawą wody zimnej za rok 2022 są dobre, a powstały niedobór w wodzie zimnej jest nieznaczny. Osiągnięty przez Spółdzielnię wskaźnik niebilansowania kosztów i wpływów z tytułu zużycia zimnej wody w okresie rozliczeniowym 2021/2022 wynoszącym średnio 2,1%, przy przyjętym regulaminowym dopuszczalnym wskaźniku 10% jest wynikiem dobrym.

Natomiast oceniając **kształtowanie się kosztów i wpływów za ciepło w osiedlach KSM za 2022 rok** Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości informację, że łączne koszty za ten okres wyniosły 41 milionów 264.597 zł i były o 192.258 zł tj. o 0,46% niższe od kosztów poniesionych w 2021 r. Wynik jest odzwierciedleniem działania Tarczy Antyinflacyjnej obniżającej stawkę podatku VAT z 23% do 5% w okresie od II. do XII. 2022r. Przyjęto również do wiadomości, że w okresie tym zużyto łącznie 337.350 GJ, czyli mniej do roku poprzedniego o 10,5%. Łączne koszty zużycia ciepła na cele grzewcze w zasobach mieszkalnych za ten okres wyniosły 35 milionów 111.726 zł i były niższe od kosztów poniesionych w 2021 r. o 1,5% to jest o 538.392 zł. Wpływy wg naliczeń wyniosły 40 milionów 928.201 zł, zatem wynik finansowy roku 2022 w tej działalności był dodatni i wyniósł 5 milionów 816.475 zł. W efekcie wynik finansowy narastający na dzień 31. 12. 2022 roku z Bilansem Otwarcia wyniósł minus 4 miliony 682.430 zł. Zdaniem Rady na kształtowanie się powyższych wyników za ciepło w osiedlach KSM w 2022 r. miały wpływ zachodzące w ciągu roku dziewiętnastokrotne zmiany przez TAURON Ciepło cen tariff ciepła, a przez firmę Dalkia Polska Energia czterokrotne zmiany cen tariff ciepła.

Jednocześnie Rada Nadzorcza stwierdziła, że na potrzeby podgrzania wody w 2022 r. koszty zużycia ciepła na ten cel wyniosły 6 milionów 152.870 zł, i w odniesieniu do roku 2021r. nastąpił wzrost kosztów o 6%. Wpływy z tego tytułu wg naliczonych opłat w roku 2022 wyniosły 6 milionów 528.894 zł. Wpływy na pokrycie kosztów podgrzania wody w 2022r. były wyższe od kosztów

podgrzania o 376.024 zł. W okresie rozliczeniowym 2021/2022 nastąpiło zmniejszenie zużycia ciepłej wody o 1,53% oraz zwiększenie kosztów całkowitych w porównaniu do poprzedniego okresu rozliczeniowego o 6,23%. Natomiast koszt jednostkowy podgrzania 1 m³ wody zwiększył się w porównaniu do kosztu jednostkowego z poprzedniego okresu rozliczeniowego o 4,63%. Konkludując Rada uznała powyższe relacje kosztów zużycia ciepła na potrzeby podgrzania wody w 2022 r. za poprawne.

Debatę nad kwestiami ciepła zakończyło podjęcie uchwały w **sprawie współczynnika stosowanego przy ustaleniu wysokości zaliczek miesięcznych na poczet należności z tytułu kosztów ciepła**. Zgodnie z wnioskiem Zarządu Rada Nadzorcza utrzymała wysokość współczynnika, stosowanego przy ustalaniu wysokości zaliczek miesięcznych na poczet przyszłych należności za energię cieplną. Zmieniona wysokość stawki 1,15 na 1,40 dotyczy wszystkich zaliczek wnoszonych po 1.06.2023 roku, obejmującym okres rozliczeniowy 2023/2024. ze względu na niestabilną sytuację na rynku paliw oraz zatwierdzeniem przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki maksymalnych cen za energię cieplną.

W końcowej części – tego obfitego w poruszaną tematykę – plenarnego posiedzenia Rada Nadzorcza podjęła cztery uchwały w kwestii udzielenia poparcia członkom Rady kandydującym w wyborach do Rady Nadzorczej KSM na kadencję w latach 2023-2026. Są nimi: Jerzy Wesołowski, Ryszard Świeboda, Jarosław Bednarczyk i Piotr Pieczara.

W drugim, majowym posiedzeniu Rady Nadzorczej (a trzecim omawianym przeze mnie w tym artykule), obradującym 30.05., Rada zweryfikowała zgłoszenia kandydatów do Rady Nadzorczej KSM pod kątem spełnienia przez nich kryteriów uprawniających do ubiegania się o członkostwo w Radzie Nadzorczej w wyborach, jakie zostaną przeprowadzone podczas dziesięciu części Walnego Zgromadzenia. Listę kandydatów i zasady wyborcze opublikowane są w specjalnym dodatku do niniejszego wydania „Wspólnych Spraw”.

„BALKONOWE” MIKROINSTALACJE

(Dokończenie ze str. 13)

towania urządzeń może prowadzić do ich oderwania w wyniku zerwania się zbyt słabych w stosunku do obciążenia mocowań mechanicznych lub oderwania wywołanego czynnikami atmosferycznymi, jak chociażby silny wiatr. Panele fotowoltaiczne ze względu na swoją spójną powierzchnię stanowią sztywną barierę dla wiatru, tym samym urządzenie nie narażone są na działanie sił wywołanych parciem wiatru, wobec czego konstrukcja zamocowania powinna być adekwatna do siły i kierunku wiatrów występujących na danym terenie.

Aspekty związane z rozwiązaniami konstrukcyjnymi elementów balkonów zostały zawarte w § 298 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, który otrzymał brzmienie: „Balustrady przy schodach, poręczniach, portfenetrach, balkonach i loggiach nie powinny mieć ostro zakończonych elementów, a ich konstrukcja powinna zapewniać przeniesienie sił poziomych, określonych w Polskiej Normie dotyczącej podstawowych obciążeń technologicznych montażowych. Wysokość i wypełnienie płaszczyzn pionowych powinny zapewniać skuteczną ochronę przed wypadnięciem osób. Szklane elementy balustrad powinny być wykonane ze szkła podwyższonej wytrzymałości na uderzenia, tłukącego się na drobne, nieostre odłamki”.

Wobec powyższego przepisu pojawia się wątpliwość, czy panel fotowoltaiczny zamontowany na balustradzie balkonu, spełnia sformułowane wymagania w szczególności w zakresie zachowania się wierzchniej pokrywy panela wykonanej ze szkła. Co prawda jest to szkło hartowane, ale czy posiada wymagane parametry?

3. Omawiane mikroinstalacje niewątpliwie oddziałują na instalację elektryczną zarówno budynku jak i lokalu. Oddziaływanie to jest zdecydowanie większe w przypadku mikroinstalacji pracujących w systemie on - grid, czyli włączonych do sieci. Rozwiązanie takie wymaga co najmniej ingerencji w istniejącą instalację elektryczną lokalu. Biorąc pod uwagę możliwości samodzielnego montażu takich systemów, pod znakiem zapytania pozostaje skuteczne zabezpieczenie instalacji przez użytkownika przed niepożądanymi wahaniami napięcia, a w szczególności jego nadmiernym wzrostem. Zjawisko to może doprowadzić do uszkodzeń elementów instalacji elektrycznej lub urządzeń odbiorczych. W przypadku zamontowania w budynku wielu indywidualnych mikroinstalacji PV może następować niekontrolowane zjawisko podwyższonego napięcia prądu, które może przenikać do instalacji elektrycznej całego budynku (WLZ), wprowadzając tym samym zakłócenia funkcjonowania instalacji w pozostałych lokalach.

4. Pod znakiem zapytania pozostaje również bardzo istotny aspekt, mianowicie jak zachowuje się system elektryczny w budynku w sytuacji kontrolowanego lub niekontrolowanego odłączenia napięcia przychodzącego z sieci elektroenergetycznej, a mikroinstalacje podłączone do instalacji budynkowej nadal wytwarzają energię

elektryczną. Czy w tej sytuacji nie pojawiają się niepożądane niekontrolowane napięcia? Sytuacja tego rodzaju może mieć bardzo niebezpieczne skutki, polegające np. na porażeniu osoby prowadzącej prace na instalacji, przekonanej, że instalacja elektryczna została odłączona. Podobna sytuacja może mieć miejsce w trakcie prowadzenia akcji ratunkowej, podczas której wymagane jest odłączenie instalacji elektrycznej od źródła zasilania.

5. W przypadku zastosowania mikroinstalacji pracującej w systemie off - grid, czyli nie włączonej do sieci, pomimo zastosowania magazynu energii elektrycznej z pewnością również musi dojść do ingerencji w istniejącą instalację elektryczną lokalu lub wykonanie odrębnej instalacji umożliwiającej połączenia urządzeń odbiorczych z magazynem energii gromadzącym wytworzoną energię elektryczną. W rozwiązaniu off - grid występuje ryzyko związane z zastosowaniem nieodpowiedniego magazynu energii, tzn. niedostosowanego do współpracy z systemem fotowoltaicznym oraz niedostosowanego do użytkowania w lokalu mieszkalnym. Na różnego rodzaju forach internetowych zamieszczane są opisy proponowanych nisko kosztowych rozwiązań, nazwijmy nieprofesjonalnych, promujących np. zastosowanie akumulatorów samochodowych, które są zdecydowanie tańsze, jednak w opinii fachowców całkowicie nieodpowiednie do systemów fotowoltaicznych. Występujące niebezpieczeństwo może wynikać między innymi z wycieku kwasu w przypadku akumulatorów kwasowych lub wystąpieniu pożaru spowodowanego iskrzeniem na biegunach akumulatora. **Zagrożenia te są wysoce realne**, ponieważ do sytuacji wystąpienia pożarów dochodziło w zasobach Spółdzielni w wyniku ładowania akumulatorów samochodowych m.in. w pomieszczeniach piwnicznych.

6. Zgodnie z rekomendacjami specjalistów w zakresie montażu instalacji fotowoltaicznych ważnym elementem wyposażenia zapewniającym bezpieczeństwo użytkownika, jak i budynku jest wykonanie instalacji odgromowej (uziemiaenie paneli fotowoltaicznych). Ze względu na brak przepisów nakazowych w tym zakresie egzekwowanie tego rodzaju rozwiązań może być wysoce utrudnione, ale również podkreślenia wymaga fakt, iż wykonanie uziemiaenia może narażać wiele problemów na etapie wykonawstwa, a w niektórych przypadkach będzie niemożliwe do wykonania. Należy pamiętać, że instalacja odgromowa musi być sprowadzona do ziemi lub połączona z elementami istniejącego na budynku uziomu. To tylko niektóre, warte zastanowienia, aspekty montażu i eksploatacji mikroinstalacji PV na balkonach.

Opisane powyżej obszary jak i wiele innych aspektów w którym mogą powstać zagrożenia stały się materiałem do stworzenia zasad i wydawania warunków montażu i eksploatacji „balkonowych” mikroinstalacji PV w naszej Spółdzielni ale o nich niestety napiszę już w kolejnym felietonie podobnie jak i **pełnej odpowiedzialności właściciela instalacji** za szkody mogące powstać w związku posiadaniem i eksploatacją takiej instalacji.

KSM LIDEREM GOSPODARKI REGIONALNEJ



Plakietka tytułu Lidera Gospodarki Regionalnej przyznana KSM

Miło nam poinformować, że Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa uhonorowana została zaszczytnym tytułem „Lidera Gospodarki Regionalnej w roku 2023” przyznany przez Europejski Ośrodek Rozwoju Gospodarki. Tytułowi towarzyszy honorowa plakietka oznajmująca, iż nagrodę tę otrzymaliśmy za realizację nowych inwestycji, przeprowadzone modernizacje, stworzenie osiedli przyjaznych mieszkańcom oraz zaangażowanie w projekty poprawiające jakość ich życia.

EORG integruje wszystkie gałęzie gospodarki. Stawia na rozwój gospodarzy w Polsce i na świecie. Podjęwane przez EORG działania cechują się zwiększeniem świadomości konsumentów i społeczeństwa na temat innowacji, dobrych praktyk

biznesowych, nowych technologii i współpracy międzynarodowej. Dokumentują także, iż polscy przedsiębiorcy, samorządowcy i naukowcy są niezwykle operatywni, dysponują nowatorskimi rozwiązaniami na najwyższym światowym poziomie.

Europejski Ośrodek Rozwoju Gospodarki Jest również pomysłodawcą i organizatorem ogólnopolskich nagród gospodarczych w sześciu kategoriach: Ambasador Innowacyjności, Laur Spółdzielczości, European Economic Award, Lider Gospodarki Regionalnej, Eko-Innowator i Champion Biznesu. Nagrody te stanowią uznanie wysiłku, jakie firmy, przedsiębiorstwa, spółdzielnie, samorządy, uczelnie wyższe i instytucje wkładają w poszukiwanie nowoczesnych rozwiązań, w rozwój własny i całej gospodarki.



Pierwszy koncert na Skwerze Seniorów

TELEWIZJA TVS KATOWICKIM SENIOROM

28 lipca 2022 roku z nadania Rady Miasta Katowice jeden ze skwerów w Parku Kościuszki uzyskał nazwę „Skweru Katowickich Seniorów”. Natomiast 26 września Skwer został oficjalnie i uroczystie otwarty oraz oznakowany stosownymi tabliczkami informacyjnymi. Jest on dość rozległą częścią Parku Kościuszki – dla orientacji: pomiędzy znanymi powszechnie punktami odniesień, jakimi są Wieża Spadochronowa – Pomnik Kościuszki – Restauracja „Patio Park”.

W sobotę, 17 czerwca 2023 roku, w godzinach pomiędzy 15⁰⁰ a 17⁰⁰, odbędzie się na Skwerze koncert „Telewizja TVS - Katowickim Seniorom”, na który wraz z Telewizją zaprasza Rada Seniorów Miasta Katowice przy współudziale samego Miasta. Dla Seniorów wystąpią Sylwester Targosz-Szalonek (tenor) oraz Happy Jędrowski Show, zaś całość poprowadzi Eugeniusz Witek Geno. Uczestnicy tego kulturalnego wydarzenia będą mogli poczęstować się ciepłym posiłkiem przygotowanym przez fundację „Wolne Miejsce” Mikołaja Rykowskiego oraz otrzymają upominki i informatory adresowany do osób III. Wieku. Zapraszając Seniorów na koncert informujemy, że wstęp dla nich na tę imprezę jest oczywiście wolny.

BIEGACZE AMATORZY UCZCILI PAMIĘĆ W. KORFANTEGO

(Dokończenie ze str. 1)

XV Bieg do Słońca o Puchar Prezesa Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbył się w Parku Śląskim po raz drugi wiosną, tym razem w sobotę, 27 maja 2023 roku. Pogoda dopisała. Było ciepło, choć nie upalnie. W imprezie uczestniczyło 53 sportowców-amatorów oraz 5 uczestniczek ze Stowarzyszenia na rzecz rozwoju osób niepełnosprawnych „Tur Borówka” z ośrodka dla niepełnosprawnych w Mikołowie-Borowej. Startowano na dystansie 10 kilometrów oraz 5 km na wózkach. Ruszano z promenady im. Józefa Ziętka do mety przed popularnym „Kapeluszem”.

Dodatkowo, wydarzenie miało na celu zapewnienie rodzicom, obserwatorom, sympatykom i kibicom Biegu aktywnego spędzenia czasu w strefie zabaw, zarówno sportowych, jak i rekreacyjnych.



Najszybsze biegaczki spośród 11 uczestniczek

Z inicjatywy partnerów tej imprezy – **Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej** i **Fundacji KSM Da Moc** obok startu i mety ustawiono tablice edukacyjne informujące o przebiegu trzech etapów powstańczego zrywu z lat 1919-1921, 100. rocznicy powrotu części Górnego Śląska do Macierzy oraz uczczeniu nierozdzielnie związanego ze śląską ziemią Wojciecha Korfante, który urodził się przed 150. laty na kolonii Sadowki (dzisiejsze Siemianowice Śląskie).

Bieg do Słońca od samego jego początku w 2008 roku zawdzięczamy ultramaratończykowi **Augustowi Jakubikowi** z Klubu Rekreacyjno-Sportowego TKKF „Jastrząb” z Rudy Śląskiej oraz **Andrzejowi Łogiewi** – szefowi Klubu Biegacza



Na podium zwycięzcy klasyfikacji generalnej



„Józefinka” KSM, którym wielce dziękujemy za przygotowanie po raz kolejny tej niezwykle aktywnej imprezy dla entuzjastów spędzania wolnego czasu i rekreacji (jednocześnie mistrzostw KB „Józefinka” KSM).

Szczególnie serdeczne podziękowania składamy Marszałkowi Województwa Śląskiego – **Jakubowi Chelstowskiemu** za objęcie honorowego patronatu, a także ufundowanie okolicznościowych pucharów dla zwycięzców Biegu oraz **Andrzejowi Sznajderowi** – dyrektorowi katowickiego oddziału Instytutu Pamięci Narodowej za udostępnienie wydawnictw edukacyjnych jako nagród dodatkowych dla uczestników.

Natomiast sprzymierzeńcom imprezy firmom: **PERFEKTLAB** Kędzierski i Duch Spółka Jawna, **UNIQUA S. A.** oraz **Galeria Libero** należą się specjalne podziękowania za życzliwość, zaangażowanie i ufundowanie nagród dla uczestników XV. Biegu do Słońca.

W klasyfikacji generalnej biegu zwyciężył (tak samo jak w ubiegłym roku) **Paweł Skorupa** (Skorupa Sport Tychy) przed **Aleksandrem Ziębą** (Strzyżowice) i **Krzysztofem Bankiem** (Park Śląski). Kolejne miejsca zajęli: **Marcin Bednarczyk** (Giszowice Biega Razem), **Tomasz Nawar-**



Najlepsze biegaczki w mistrzostwach KB „Józefinka” KSM

ra (Piekary Śląskie), **Mateusz Muskała** (ZKB Slądké Brombory), **Paweł Pośpiech** (W Pogoni za Duchem) i **Tomasz Stachurski** (Augusteam).

W gronie zawodniczek pierwsza finiszowała, a 21. pozycję w klasyfikacji generalnej zajęła **Dominika Odias** (Biegające Bataty Katowice), drugie miejsce wywalczyła **Hanna Youssef** (Ruda Śląska), zaś trzecie **Aleksandra Grabińska** (KB „Józefinka” Katowice). Kolejne miejsca zdobyły: **Anna Krzywda** (Augusteam), **Magdalena Szymuś** (Augusteam), **Anna Youssef** (Ruda Śląska), **Agnieszka Miecznikowska** (Augusteam) i **Beata Rypień** (KB „Józefinka Katowice”).

Dystans 5 km na wózkach pokonały uczestniczki z Tur Borówka w kolejności: **Karolina Pająk**,

Katarzyna Graba, **Agata Cieślak**, **Krystyna Szczepniak**, **Oliwia Jańczak** i **Marek Żelek** (uczestniczył w biegu).

XV. Bieg do Słońca to również, zwyczajowo, mistrzostwa Klubu Biegacza „Józefinka”, prowadzącego w Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej bogatą działalność rekreacyjno-sportową..

W kategorii mężczyzn mistrzostw KB „Józefinka” czołowe miejsca zajęli: 1) **Marek Kubista**,



Najlepsi biegacze w mistrzostwach KB „Józefinka” w towarzystwie wiceprezesa Zarządu KSM Zbigniewa Olejniczka i szefa KB „Józefinka” Andrzeja Łogiewa

2) **Sylwester Szklorz**, 3) **Dawid Mazurek**. Natomiast wśród pań najlepsze były: 1) **Aleksandra Grabińska**, 2) **Beata Rypień**, 3) **Aldona Kurkowska**.

Warto poinformować również, że okolicznościowymi plakietami wyróżnieni zostali przez KSM organizatorzy Biegu – **August Jakubik** i **Andrzej Łogiewa**, którzy w imieniu organizatorów uhonorowali podobnie Zarząd KSM.

Reprezentujący Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową wiceprezes Zarządu – **Zbigniew Olejniczak** wręczył zwycięzcom XV. Biegu do Słońca ufundowane przez Marszałka Województwa Śląskiego puchary, a także honorowe, okolicznościowe medale wszystkim biegaczkom i biegaczom. Pamiątkowym pucharem uhonorowano najmłodszego uczestnika imprezy (na wózkach) **Mateusza Mazurka** (rocznik 2021).

Wielu z uczestników wylosowało również dodatkowe nagrody rzeczowe ufundowane przez KSM i wymienionych wyżej sponsorów. Wszyscy otrzymali też gorący posiłek. (ad)



Najmłodszy uczestnik – **Mateusz Mazurek** (rocznik 2021)

Relację z „XV Biegu do Słońca” o Puchar Prezesa KSM wraz z łączem (<https://photos.app.goo.gl/HRjAjKLa7rxtJDNY7>) do obszernego serwisu fotograficznego zamieszczamy także w czerwcowej (2023 r.) internetowej edycji „Wspólnych Spraw”

POWRÓCIŁ PIKNIK DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH

(Dokończenie ze str. 1)

z Warsztatów Terapii Zajęciowej. Inicjatorem tego przedsięwzięcia był Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach.

Podróżowaliśmy wygodnym autobusem wynajętym z firmy Czerwiński, który prowadził doskonały kierowca pan Józef. Dotarliśmy już przed godziną 10⁰⁰ na miejsce. Program pikniku obejmował rozmaite atrakcje. Dużym powodzeniem wśród dzieci i dorosłych cieszyły się gry, zabawy, układy taneczne prowadzone przez znakomitą animatorkę panią **Anię** z firmy Lena Bajer z Sosnowca.

Prym wiodły jednak ...zwierzęta czyli psy rasy **Border Colli**, inteligentne, wrażliwe, ukierunkowane na pracę z ludźmi bez agresywnych cech, co jest bardzo istotne zwłaszcza w pracy z dziećmi, stosowane w dogoterapii. Nauczyciel dogoterapii **Aleksander Świerkot** z firmy „Psi



Jeden z rowerków ufundowanych przez PCK drogą losowania przypadł niepełnosprawnej z Jastrzębia Żdroju

Patrol” (Jankowice koło Pszczyny) podkreślał, iż w dogoterapii kładzie się główny akcent na bezpośredni kontakt z psem, przy czym trzeba wiedzieć – jak go można pogłaskać, z której strony należy podejść do psa (tylko z boku a nie z przodu czy tyłu). Kontakt z tymi czworonogami likwiduje lęk, napięcia, rozładowuje stress.

Wiele osób uczestniczyło po raz pierwszy w pikniku. Należała do nich pani **Stanisława Jędruszek-Sowiżdżał** z osiedla KSM Graniczna.



Dla każdego uczestnika pikniku – jak nakazuje sama nazwa imprezy – przewidziany był poczęstunek



Na zdjęciu z lewej: panie Danuta i Helena otrzymały piknikowe korony: (z prawej) Stanisława Jędruszek-Sowiżdżał przed laty sama organizowała pikniki i wycieczki.



Kontakt z kucykiem i dogoterapia zachwyciły 10-letniego Darka Migalskiego

– Przyjechałam bardzo ciekawa – mówi pani Stanisława – jak to ten piknik wygląda? Pracowałam przez 37 lat w Izbie Skarbowej w Katowicach, a teraz jestem już na emeryturze z grupą inwalidzką. Pracując sama byłam również organizatorem: pikników, spartakiad, imprez integracyjnych, wycieczek, rajdów rowerowych.

Również po raz pierwszy uczestniczyły w pikniku inne panie. Była **Danuta Targosz** z osiedla KSM Gwiazdy (gdzie mieszka

od 56 lat i we wcześniejszych latach 20 razy wędrowała na spółdzielczych zjazdach rodzinnych). Koleżanki ogłosiły ją królową Pikniku, zatem do zdjęcia zapożyczała w złotej koronie na głowie. Natomiast srebrną koronę – również po werdykcie koleżanek – nosiła pani **Helena Michalak** od 50 lat mieszkanka osiedla KSM im. Ściegiennego. I ona też wcześniej uczestniczyła 10 razy w spółdzielczych wycieczkach. Ale tak już

się dzieje – z wiekiem i mniejszą sprawnością zwały i wycieczki ustępują na rzecz pikniku.

Prezes Zarządu KSM mgr **Krystyna Piasecka** podkreśla, iż ludzie czekali na właśnie tę imprezę i przybyli na nią, mimo tego, iż w tym samym czasie były jeszcze w Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej konkurencyjne wydarzenia: 3 osiedla zorganizowały sobotnio-niedzielne wycieczki, odbywał się w Parku Śląskim XV Bieg do Słońca. Na piknik z KSM przyjechało (wraz z opiekunami) 51 osób.

– Sądźmy – mówi Krystyna Piasecka – że w przyszłym roku będzie większa frekwencja. Przecież – przypomina – wcześniej odbywały się pikniki w których uczestniczyło prawie 1000 osób. Jednak na początek po tak długim okresie przerwy i tak uczestniczy w nim spora grupa mieszkańców w różnym wieku. Cieszy fakt, iż PCK dołączył się do tej formy wypoczynku z wkładem 3 rowerów dla niepełnosprawnych.

Chciałabym jeszcze dodać – mówi K. Piasecka – iż dziś rozmawialiśmy z pomysłodawczynią tych Pikników dla osób niepełnosprawnych – panią **Nellą Szlompkę**. Jest zadowolona, że jej pomysł jest wciąż kontynuowany. Osobiście jednak ze względu na wiek i stan zdrowia nie może już w pikniku uczestniczyć.

Na pikniku niestety nie było rodzin z dziećmi niepełnosprawnymi, a jest takich w KSM sporo.

– Współpracujemy – informuje wiceprezes Zarządu KSM mgr **Teresa Ślaskiewicz** – z Ośrodkiem Rehabilitacyjno- Wychowawczym im dr Marii Trzczeńskiej-Fajfrowskiej w Katowicach-Giszowcu. Mamy taką nadzieję, że w przyszłym roku dzieci niepełnosprawne będą licznie, jak ongiś, uczestniczyły w pikniku.

Piknik zakończył się o godz. 16⁰⁰. Wszyscy uczestnicy otrzymali pamiątkowe gadżety (praktyczne siatki i butelki na napoje w osłonce) wręczone im przez opiekunki pikniku – **Sylwię Hawrot** i **Agnieszkę Migalską** z Działu Społeczno-Kulturalnego KSM.

Uczestniczyła i opisała:
URSZULA WĘGRZYK



BARAN (21.03 – 19.04) Władca twojego znaku, Mars, w znaku Lwa sprawi, że będziesz w dwójnásób przebojowy, pewny siebie, energiczny. Do III dekady masz więc sprzyjające warunki dla kariery, interesów oraz by zrobić na kimś wrażenie, zareklamować siebie i swoją działalność. Najkorzystniejsze dni to 21-23.06. Ale 26.06 uważaj, żeby nie przesadzić z tą autoreklamą i nie obiecać za dużo, bo ktoś, na kim ci zależy, może być rozczarowany. Twoje zdrowie ma się dobrze, ale po 21 powinienś jednak bardziej się o siebie zatroszczyć, zwłaszcza dbać o odpowiednie nawodnienie organizmu, nie tylko podczas wysiłku fizycznego, ale zwyczajnie na co dzień. Dobrym zwyczajem, który warto wprowadzić, jest noszenie ze sobą butelki z wodą, najlepiej wzbogaconą o składniki mineralne. Bogini Fortuna będzie ci sprzyjać, więc finanse nie powinny być problemem. Ale po 26 uważaj, aby nie zaszkodzić sobie nierozsądnymi decyzjami i rozrzutnością. Między tobą a partnerem zgoda i harmonia pod warunkiem, że zachowasz balans między braniem a daniem. Jeśli bowiem jesteś typowym Baranem, masz skłonność, by marginalizować potrzeby partnera.



BYK (20.04 – 22.05) Twój znak jest wyróżniony, bowiem przebywa w nim planeta wielkiego szczęścia, Jowisz. W dniach 19-24.06 Jowisz będzie oddziaływał z Saturnem, co może być bardzo pomocne we wszelkich sprawach finansowych, urzędowych, bankowych, związanych z nieruchomościami, ziemią, spadkami. Nie przepij tych dni, jeśli masz coś do załatwienia w tych dziedzinach, bo los będzie ci sprzyjał. Z kolei w dniach 10-14.06 cieszyć się będziesz ogromnym powodzeniem. Znajdziesz się na świeczniku, otrzymasz komplementy, słowa uznania, być może także nagrody. Także w miłości to będzie twój czas, może wówczas nastąpić szczęśliwa odmiana. Przy okazji: nie przejmuj się czymś kwaśnym uśmiechem, oczywiście, nie wszyscy znoszą dobrze sukcesy innych ludzi, nawet jeśli uważają się za ich przyjaciół. Ale niech ci to da do myślenia: może nie warto tak wychodzić z sercem na dłoń do kogoś, kto nie umie dzielić z tobą twoich radości?



BLIŹNIĘTA (23.05 – 21.06) Dla Ciebie, Bliźniaku, prognozy są bardzo pomyślne, sprzyja ci bowiem żywiołowe Słońce oraz władca twojego znaku, Merkury. Słońce da ci potężny zastrzyk zdrowia i sił vitalnych. Od młodziejsz, wypiękniejesz, a jeśli

masz obecnie problemy zdrowotne lub narzekasz na brak kondycji, to teraz szybciej odzyskasz formę. To co zaczniesz na nowiu Księżyca 18.06 będzie miało udany start i będzie się dobrze rozwijać. To najlepszy dzień na wszelkie początki. Ale kolejnego dnia, 19.06 strzeż się błędów i pomyłek, nie daj się także wywieźć w pole. 21 i 22.06 masz bardzo dobre dni do podróży, ale także by np. zdać egzaminy czy zabłysnąć wiedzą i erudycją. Każdego wówczas przegadasz! Ale 26 i 27 mogą dokuczać ci nieporozumienia, niezrozumiałe

pretensje, przykrości ze strony otoczenia, na szczęście szybko miną bez konsekwencji. Weekend 17-18.06 zapowiada się ciekawie dla spraw sercowych oraz życia towarzyskiego; możesz nawiązać interesujące kontakty, poznać kogoś atrakcyjnego.



RAK (22.06 – 22.07) 21.06 Słońce zawita do znaku Raka, dając tym samym początek astronomicznemu latu. Tobie zaś przyniesie poprawę samopoczucia, dobrą życiową passę, sprzyjający czas w interesach i w osobistym życiu. Przez pierwsze kilka dni czerwca dodatkowo wspierać cię będzie bogini miłości, Wenus. 1-4.06 zapowiadają się bardzo atrakcyjnie, ciekawie, ale będą też pełne miłości, ciepła między ludźmi, czułości... Dla wielu z Was to będzie czas spełnienia marzeń o miłości i kochającej rodzinie. Z kolei ostatnie dni tego miesiąca (26-30.06 oraz pierwsze dni lipca) będą wyjątkowo sprzyjające w pracy, interesach, finansach, załatwianiu spraw urzędowych, w nauce. To czas zarówno na dobre zmiany, jak i finalizowanie rozpoczętych przedsięwzięć. Jednak przez pozostałą większość dni czerwca, przed wejściem Słońca do Raka, możesz być bez energii i marzyć tylko o urlopie. Nie porywaj się wówczas z motyką na słońce, rób tylko to, co konieczne, wykorzystuj nawet krótkie chwile na odpoczynek. Należy ci się!



LEW (23.07 – 23.08) Miejsię minie pod znakiem energicznego Marsa, który właśnie tranzytuje twój znak oraz Wenus, która zawita doń już 5.06. A że patron twojego znaku, Słońce, przebywa w znaku towarzyskich Bliźniąt, spodziewaj się bardzo atrakcyjnych dni pełnych wrażeń. Tempo życia będzie bardzo szybkie, czas będzie mijać jak szalony, w twojej

głowie pełno pomysłów i planów. Inni ludzie też będą mieli dla ciebie różne atrakcyjne propozycje. Trzeba będzie wybierać, nie dasz rady być wszędzie, spotkać się ze wszystkimi. Miłość będzie ponad wszystkim i możliwe, że w swoich decyzjach podążać będziesz za głosem serca. 21-23.06 to prawdziwe święto dla ciebie i twojego ukochanego (ukochanej). Jeśli chodzi o finanse to wygląda na to, że będziesz sobie teraz mógł pozwolić na więcej, bo może ci wpaść jakaś extra suma. Ale z drugiej strony trudno ci będzie utrzymać pie-

niądze i opanować pokusy (zwłaszcza 9-10.06 trzymaj się za portfel!). 19.06 uważaj na błędy i pomyłki oraz nieuczciwe osoby, które żerują na łatwości innych.



PANNA (24.08 – 22.09) Dla ciebie korzystna będzie zwłaszcza pierwsza dekada czerwca, kiedy to Merkury będzie wędrować przez przyjaznego ci Byka. Weekend 10-11 minie pod znakiem wrażeń artystycznych, zachwytów nad pięknem natury, rozkoszowaniu się pysznymi potrawami, miłym towarzystwem. Miłość niewykluczona! Wcześniej, około 5.06 przygotuj się na miłe niespodzianki, ale też nie lekceważ wówczas zdrowia, aby móc się tymi niespodziankami cieszyć. Możliwe, że pewne problemy czy przeszkody znikną w tych dniach same, w nieoczekiwany sposób. Około 19 i 26.06 uważaj na zdrowie, a także na błędy i pomyłki – swoje i cudze, których konsekwencje dotkną ciebie. Jeśli coś budzi twoje wątpliwości – dociekaj, dopytuj, doczytaj, dowiaduj się i nie daj się zbyć. W pracy i w interesach najważniejsze w tym miesiącu, to nie tracić z oczu swojego głównego celu, nie rozpraszać się, nie rozmięniać na drobne. Bądź asertywna, inaczej zamiast własnych spraw załatwiać będziesz cudze, pomagać innym, wysłuchiwać ich opowieści i żalów, bez nadziei na wzajemność.



WAGA (23.09 – 22.10) Przez większość czasu twoja opiekunka, Wenus, przebywać będzie w przyjaznym Ci znaku Lwa, co jest dobrą wróżbą dla twojego samopoczucia, humoru, relacji z ludźmi oraz spraw sercowych. Pozostałe planety też są ci życiowe. Zatem wiosnę pożegnasz w doskonałej formie i cudownym nastroju. Wenus doda ci odwagi, poprawi twoją samoocenę, zachęci cię,

żebyś zabłysła, pokazała się od swojej najlepszej strony, zrobiła wrażenie. Okazji ku temu na pewno nie zabraknie, szykują się bowiem imprezy, spotkania, grille, przyjęcia w plenerze. Teraz nawet te bardzo skromne Wagi wyjdą z cienia – i to już podczas weekendu 10-11.06. Niewykluczone, że w twoim najbliższym otoczeniu znajdzie się ktoś, kto będzie myślał bardzo poważnie o tobie, zacznie planować wspólną przyszłość, choćby w wyobraźni. Jeżeli zaś żyjesz w nieco już nudnym i przykurzonym związku, teraz powinno wydarzyć się

coś, że twój partner spojrzy na ciebie świeżym spojrzeniem, z prawdziwym pożądaniami. Pod koniec miesiąca bardziej liczyć się ze swoim zdrowiem.



SKORPION (23.10 – 21.11) Pluton, planetarny opiekun Skorpionów, powoli porusza się ruchem wstecznym na granicy Wodnika z Koziorożcem. Mars i Wenus wędrują przez niezbyt ci przyjaznego Lwa. Także Jowisz i Uran znajdują się w znakach, które są skonfliktowane ze Skorpionem. Ale spokojnie, to nie wróży żadnych nieszczęść. Raczej szykuj się na gorący, pracowity okres, pełen wyzwań. Na letni wypoczynek, leniuchowanie, odsypianie raczej jeszcze poczekasz. A zresztą, czy tak bardzo do niego tęsknisz? Jeśli jednak to właśnie na czerwiec zaplanowałaś swoje wakacje, zapewne spędzisz je aktywnie, w ruchu, być może pochłoną cię sprawy organizacyjne i w ogóle trzeba będzie trzymać rękę na pulsie. W miłości i finansach też mało stabilnie. Zwłaszcza około 14.06 ktoś może namieszać w twoim sercu, ale to wcale nie będzie niemiłe... Większe wydatki, które poniesiesz, też zrobisz raczej z przyjemnością. Zdrowie nie będzie problemem, jeśli nie będziesz zarywać nocy i przesadzać z używkami. Uważaj na siebie zwłaszcza w dniach około 5.06 oraz 25-28.06.



STRZELEC (22.11 – 21.12) Władca twojego znaku, Jowisz, zmienił swoje położenie i teraz wędruje przez I dekadę Byka. Sprzyjają ci Wenus i Mars ze znaku Lwa. Twoje myśli krążyć będą wokół finansów, spraw materialnych, domu, biznesu lub pracy zawodowej. Nawet na wakacjach będziesz się zastanawiać nad

(Dokończenie na str. 31)

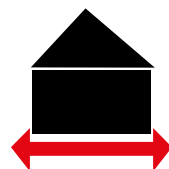
HOROSKOP OD 5 CZERWCA DO 15 LIPCA 2023





MIESZKANIOWE BIURO POŚREDNICTWA

(LICENCJONOWANY POŚREDNIK)



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

40-168 KATOWICE, ul. Klonowa 35 c

(w siedzibie dyrekcji KSM)

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

e-mail: zarzad@ksm.katowice.pl

Czynne w dni powszednie:

poniedziałki, środy i czwartki od 8⁰⁰ do 16⁰⁰,

wtorki od 8⁰⁰ do 18⁰⁰, piątki od 8⁰⁰ do 14⁰⁰

www.ksm.katowice.pl

DLA OSÓB ZAINTERESOWANYCH USŁUGAMI W ZAKRESIE OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

INFORMACJA – OFERTA

SZANOWNI PAŃSTWO,

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

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

- ☞ zajmujemy się wynajmowaniem lokali użytkowych na prowadzenie działalności usługowej, handlowej, biurowej itp., 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.

MIESZKANIA DO SPRZEDAŻY „OD ZARAZ” NA USTANOWIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU OD KSM

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

MIESZKANIA DO SPRZEDAŻY OD OSÓB FIZYCZNYCH

- | | | | |
|------------------------|----------------------|--------|-----------|
| 1. Okolice Tysiąclecia | 56,00 m ² | 3 pok. | II piętro |
| 2. UL. JÓZEFOWSKA | 63,00 m ² | 3 pok. | IX piętro |
| 3. UL. B. M. CASSINO | 48,65 m ² | 2 pok. | X piętro |
| 4. UL. NOWOWIEJSKIEGO | 33,20 m ² | 1 pok. | IV piętro |

GARAŻE DO WYNAJĘCIA OD KSM

UL. BYTKOWSKA 55 16,00 m² wielopoziomowy

DZIAŁKI DOMY DO SPRZEDAŻY OD OSÓB FIZYCZNYCH

MYSŁOWICE UL. STOŃSKIEGO 1162 m²

DĄBRÓWKA MAŁA UL. STYCZNIOWA 1063 m²

K-CE JÓZEFOWIEC SZCZECIŃSKA uż. 260 m², dz. 670 m²

LOKALE UŻYTKOWE DO WYNAJĘCIA LUB SPRZEDAŻY

W PAWILONIE WOLNOSTOJĄCYM

- Osiedle „Gwiazdy”, Dz. Gosp. Mieniem tel. 208-47-09 (20, 34, 34a)*
- | | |
|--|--|
| 1. AL. ROŻDZIENSKIEGO 88A/XXII | 578,12 m ² II piętro |
| <i>Osiedle „Janów”, Dz. Gosp. Mieniem tel. 208-47-09 (20, 34, 34a)</i> | |
| 2. ZAMKOWA 45/X | 318,66 m ² I piętro |
| 3. ZAMKOWA 45/II | 16,03 m ² I piętro |
| 4. ZAMKOWA 45/XII | 127,52 m ² I piętro |
| 5. ROŻDZIENSKIEGO 203 | 2.702,37 m ² plus pow. dodat. |
| | 531,00 m ² I piętro |
| <i>Osiedle „Giszowiec”, Dz. Gosp. Mieniem tel. 208-47-09 (20, 34, 34a)</i> | |
| 6. MYSŁOWICKA 28/VII | 150,00 m ² I piętro |
| <i>Osiedle „Ligota”, Dz. Gosp. Mieniem tel. 208-47-09 (20, 34, 34a)</i> | |
| 7. LIGOCKA 66/V | 85,10 m ² parter |

8. LIGOCKA 66/IV <i>Osiedle „Ściegiennego”, Dz. Gosp. Mieniem tel. 208-47-09 (20, 34, 34a)</i>	34,72 m ² parter/*r	22. WOJCIECHA 36/III <i>Osiedle „Wierzbowa”, Administracja tel. 258-79-61</i>	128,73 m ² parter
9. JÓZEFOWSKA 76/V <i>Os. „Wierzbowa”, Dz. Gosp. Mieniem tel. 208-47-09 (20, 34, 34a)</i>	63,07 m ² parter/*w	23. WOJCIECHA 51/I	77,38 m ² parter
10. BRZOZOWA 50/VIII	16,51 m ² parter	24. WIERZBOWA 37/I	30,34 m ² poziom piwnic
W BUDYNKU MIESZKALNYM		<i>Osiedle „Kukuczki”, Administracja tel. 203-81-92, 258-41-02</i>	
<i>Osiedle „Centrum”, Administracja 259-68-97</i>		25. LUBUSKA 8/II	58,10 m ² parter
1. ORDONA 20/I	34,30 m ² parter	26. LUBUSKA 8/III	55,10 m ² parter
2. GRAŻYŃSKIEGO 9A/II	13,80 m ² parter	27. KARPACKA 2/I	78,45 m ² parter
<i>Osiedle „Superjednostka”, Adm. tel. 203-75-46, 203-63-41</i>		28. KARPACKA 3/I	40,50 m ² parter
3. AL. KORFANTEGO 16/XI	47,60 m ² podziemie	29. KARPACKA 7/III	58,50 m ² parter/*w
4. AL. KORFANTEGO 18/XXIV	37,89 m ² podziemie	30. KARPACKA 8/IV	59,82 m ² parter
5. AL. KORFANTEGO 30/VIII	18,14 m ² IV piętro	31. KUJAWSKA 3/I	54,30 m ² parter
6. AL. KORFANTEGO 30/X	29,80 m ² parter	32. SANDOMIERSKA 7/II	68,70 m ² parter
<i>Osiedle „Gwiazdy”, Administracja tel. 258-74-59</i>		33. SANDOMIERSKA 13/IV	57,90 m ² parter
7. ROŹDZIENSKIEGO 86a/IV	53,74 m ² parter/*w	<i>Osiedle „Ściegiennego”, Administracja tel. 250-06-52, 250-29-26</i>	
8. ROŹDZIENSKIEGO 88/VI	24,00 m ² parter/*w	34. JÓZEFOWSKA 118/III	30,85 m ² parter
9. ROŹDZIENSKIEGO 88/IV	6,50 m ² + 3,20 m ² parter/*w	35. JABŁONIOWA 42/I	38,60 m ² piwnica
10. ROŹDZIENSKIEGO 90/V	110,70 m ² parter/*w	36. ROŻANOWICZA 1/I	66,00 m ² parter
11. ROŹDZIENSKIEGO 90/X	24,10 m ² I piętro	<i>Osiedle „Zawodzie”, Administracja tel. 255-57-29</i>	
12. ROŹDZIENSKIEGO 90/VII	37,50 m ² + 19,00 m ² parter	37. BOH. MONTE CASSINO 5/VIII	24,60 m ² parter
13. UNIWERSYTECKA 25/I	106,69 m ² parter	38. ŁĄCZNA 1A/III	20,90 m ² parter
<i>Osiedle „Giszowiec”, Administracja tel. 256-03-38, 209-25-19</i>		39. ŁĄCZNA 3/I	20,90 m ² parter
14. MIŁA 3b/IVa	85,20 m ² parter	40. 1 MAJA 110/I	15,00 m ² poziom piwnic
15. MIŁA 4/III	57,40 m ² parter	41. 1 MAJA 112/I	81,30 m ² poziom piwnic
16. MIŁA 5/I	15,10 m ² parter	*w – wniosek najem w trakcie rozpatrywania	
17. MIŁA 7/I	13,36 m ² parter	*r – rezerwacja, wydane warunki wynajmu	
18. MIŁA 16/VIII	59,02 m ² parter	<i>Szczegółowe informacje pok. 20, 34, 34A tel. 32 208-47-09</i>	
19. MIŁA 26/II	9,12 m ² parter		
20. MIŁA 28/IV	107,80 m ² parter		
21. MIŁA 38/VII	22,59 m ² parter		

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.

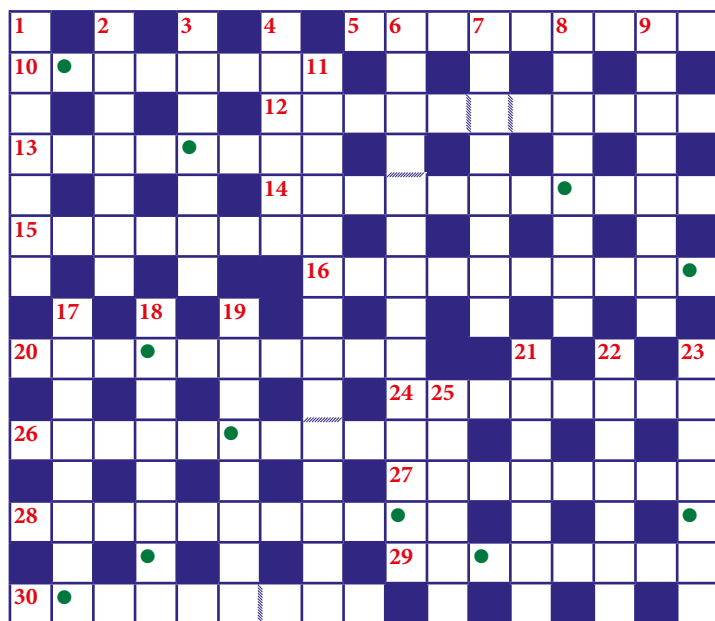
Ceny usług są przystępne.

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

ZAPRASZAMY DO NASZEGO BIURA!

Kierownictwo Mieszkaniowego Biura Pośrednictwa

KRZYŻÓWKA WIOSENNA



PIONOWO:

1. kołysz się w starym zegarze,
2. dawna nazwa czynszu,
3. przeszedł na stronę wroga,
4. wymijanie, omijanie, wyprzedzanie,
5. schyłkowy, wyrafinowany okres baroku,
6. stan nieważkości (dwa słowa),
7. liliput z „Harrego Pottera” lub niski hobbit we „Władcy Pierścieni” Tolkiena,
8. senne - lub ściętej głowy,
9. żyje w skrajnej biedzie,
11. nazwa słynnego obrazu S. Botticello z boginią na tle muszli (dwa słowa),
17. odda życie za ojczyznę,
18. wyreżyserował m.in. filmy „Ogniomistrz Kalen”, „Baza ludzi umarłych”, „Kopernik”,
19. futbolistka,
21. makabra, horror.
22. popularny gazowany napój pomarańczowy,
23. średniowieczny student, żak,
25. tuszcz na pierogi lub kaszę.

POZIOMO:

5. miesięczna płatność za telefon, radio...,
10. rozciągany instrument muzyczny,
12. wszystkim znany i już nie śmiesz (trzy słowa),
13. wielbiciel, miłośnik,
14. zlepek różnych, często niepasujących do siebie części lub elementów, a jednak tworzący pewną całość,
15. chodzący po Księżycu radziecki pojazd,
16. wykopalisko,
20. nazwa filmu Katarzyny Rosłaniec o nastolatkach i ich „sponsorach” w centrach handlowych,
24. kolarz na wielodromie,
26. „Kawalerskie noce” i „Chłop z wemu nie przepuści” – to były jego przeboje,
27. zastąpił go real brazylijski,
28. w tym liturgicznym naczyniu umieszcza się hostię,
29. wyspa gejzerów,
30. np. wyżlica, jamniczka, doberman-ka ... (dwa słowa).

Pośród osób zamieszkałych w zasobach KSM, które do poniedziałku 30 czerwca 2023 roku dostarczą – przysłać do redakcji lub Sekretariatowi KSM prawidłowe rozwiązanie „KRZYŻÓWKI WIOSENNEJ”, rozlosowanych zostanie 5 nagród w postaci książek ufundowanych przez Wydawnictwo URSA. Dodatkowo – kto oprócz prawidłowego rozwiązania krzyżówki, z liter rozsypanych w polach oznaczonych zieloną kropką ułoży i poda ukryte w krzyżówce hasło – będzie uczestniczył w losowaniu ufundowanych przez Park Śląski podwójnych biletów. Jakich? Na co? Odpowiedź w hasle. Przesyłając rozwiązania prosimy o podawanie (do wiadomości redakcji) nie tylko swego pełnego imienia i nazwiska, ale również pełnego adresu – to znaczy ulicy, nr domu i nr mieszkania. Można także korzystać z internetu – adres mailowy: wspolnesprawy@as.net.pl

NAGRODY ZA TRAFNE ROZWIĄZANIE „KRZYŻÓWKI KWIETNIOWEJ” (NR 386)

Nagrody książkowe za prawidłowe rozwiązanie „KRZYŻÓWKI KWIETNIOWEJ” z nr 386 „Wspólnych Spraw”, drogą komisijnego losowania otrzymują: Stanisław Wojewoda – ul. Józefowska, Teresa Giza – ul. Hallera, Oliwia Bułkowska – ul. Łączna, Andrzej Kozłowski – ul. Lubuska, Krystian Skrzypulec – ul. Nowowiejskiego. Zwycięzcom gratulujemy i zapraszamy po odbiór książek do Sekretariatu w siedzibie Zarządu KSM (Katowice, ul. Kłonowa 35c).

Hasła – pionowo: Chorzów, korniki, łabędź, manewr, Teksas, fikcja, Tbilisi, zwawość, pędrak, szalas, gryzoń, stożek; – poziomo: cokol, akademik, obręb, Sącz, zwiadowca, staż, wpis, zwrotnica, Odra, żniwo, багажowe, kmięć.

OGŁOSZENIA DROBNE

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

ANTENY serwis, 504-017-611.

JUNKERS - Sprzedaż-Montaż-Naprawa piecyków gazowych, montaż kuchenek, tel. 602-339-051 dojazd gratis.

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

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

GAZ - naprawa, przeglądy i montaż urządzeń gazowych, montaż instalacji gazowych, próby szczelności, autoryzacja: Junkers, Vaillant, Termet. Tel. 608-165-351, 32/708-35-69.

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

NAPRAWY telewizorów, komputerów, tel. 736-824-458.

NAPRAWY hydrauliczne, elektryczne. Naprawiam krany, spłuczki i niedrożne odpływy, tel. 736-824-458.

PRANIE dywanów, tel. 736-824-458.

MAŁOWANIE i tapetowanie, tel. 736-824-458.

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

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

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

MAŁOWANIE, tapetowanie 505-859-475.

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

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

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

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

SKŁADANIE mebli, tel. 570-684-004.

inter-okno

SALON OKIEN I DRZWI
PCV DREWNO I ALUMINIUM
ROLETY WEWNĘTRZNE



Katowice
ul. Józefowska 25

tel. 32 203 70 79
609 728 021

email:
mariuszdzik@o2.pl



konkurencyjne ceny

— tel. 32 203 70 79 —

KAFELKOWANIE łazienek i kuchni, remonty, instalacje wodno-kanalizacyjne, elektryczne, gładzie gipsowe - bezpyłowo, malowanie, panele, wymiana drzwi, kabin, sedesów, umywalk, transport, tel. 512-646-314.
KAFELKOWANIE, malowanie, gładzie, itp. Wieleletnie doświadczenie, tel. 606-237-423, 32/259-85-02.
KAFELKOWANIE, malowanie, wod-kan, panele

OGŁOSZENIA DROBNE

podłogowe i inne prace remontowe, 505-443-616.
HYDRAULIKA tel. 783-367-264.
GAZOWE urządzenia-naprawa, montaż, konserwacja, tel. 783-367-264.
CZYSZCZENIE dywanów, wykładzin, tapicerek, solidnie, 606-274-056.
OKNA mycie, +48500-510-205.

OKNA PCV, regulacja, naprawa, wymiana uszczelek 602-314-720.
MONTAŻ siatek - bezinwazyjny, zabezpieczający kota, przeciw ptakom oraz montaż kolcy, 518-890-377.
AUTOELEKTRONIKA, chiptuning, tel. 32/256-69-87.
CHEMIA, MATEMATYKA dojazd 609-313-634.

UDZIAŁY w nieruchomościach kupić, mogą być zadłużone lub z problemem prawnym. Tel. 535-787-267.
KUPIĘ mieszkanie do 50m², dopuszczam remont, płacę gotówką, tel. 665-540-125.
SPRZEDAM segment w zabudowie szeregowej, 98m², stan deweloperski, tel. 518-755-737.

SPRZEDAM mieszkanie 3-pokojowe na Giszowcu, 59m², więcej informacji: 507-496-415.
WYNAJME garaż przy ul. Brzozowej, 692-801-869.
DO WYNAJĘCIA garaż, 18 m² przy ul. Grabowej, Katowice, tel. 48/692-645-888.
SPRZEDAM mieszkanie do remontu 2-pokojowe 37 m² ul. Morawy tel. 504-613-144.

Ogłoszenia do czasopisma „Wspólne Sprawy”

przyjmuje wyłącznie Sekretariat KSM,

Katowice, ul. Klonowa 35c,

e-mail: zarzad@ksm.katowice.pl

kancelaria@ksm.katowice.pl

☎ (32) 20 84 800.

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

U NAS NAPRAWISZ SWÓJ KOMPUTER



SZYBKO I SOLIDNIE

KATOWICE-BOGUCICE
KATOWICKA 9
TEL: 698 190 225

Iridium PC

ŚLUSARZ

Awaryjne otwieranie mieszkań i samochodów

Naprawa, wymiana, montaż zamków

Bez uszkodzeń drzwi

24h 7dni w tygodniu

600 600 235

ZEGARMISTRZ
Adam Tomaszewski

Naprawa i sprzedaż:

- ⊙ Zegarki kwarcowe
- ⊙ Zegarki automatyczne
- ⊙ Zegary ściennie
- ⊙ Budziki
- ⊙ Wym. baterii i pasków

UL. WOJCIECHA S. KATOWICE (CENTRUM HANDLOWE)

☎ +48 791-556-086

NAPRAWA OKIEN PCV

Wymiana okuć i uszczelek

Kompleksowe naprawy okien drewnianych

508-769-362

POGOTOWIE KOMPUTEROWE
 Całodobowo

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

Sklep internetowy:
www.meskomp.pl
 Zadzwonić:
 607-16-20-19, 501-516-684
 Dojazd do klienta

SKUP SAMOCHODÓW

660-476-276

DRZWI

do wszystkich typów ościeżnic

montaż 60 zł

Rolety, Żaluzje, Plisy, Moskitiery

Katowice Giszowiec

ul. Mysłowicka 26

☎ **661-263-435**

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



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

ZŁOTA RĄCZKA

Wszystkiego rodzaju naprawy

- hydrauliczne (w tym WC podtynkowe), c. o., elektryka, gazowe (w tym piecyki), ślusarstwo. Regulacja i naprawa okien, kompleksowe remonty.

Tanio - solidnie.

Najlepszy fachowiec w mieście!

☎ **503-427-475**

KATOWICKIE CMĘTARZE KOMUNALNE

ul. Murkowska 9, 40-266 Katowice

dyżur całodobowy tel. 32 255 21 32, 32 255 15 51, kom. 607 399 321

biuro czynne: poniedziałek-piątek 7-15

email: kck@kck.katowice.pl, str. internetowa: www.kck.katowice.pl

cmętarz w Katowicach-Ligocie, ul. Panewnicka 45, tel. 32 252 55 02

biuro czynne: poniedziałek-piątek 7-15, email: ligota@kzp.katowice.pl

cmętarze w Katowicach-Murkach, ul. Goetla i Kołodzieja, kom. 577 717 702

biuro przy ul. Goetla czynne: poniedziałek-piątek 7-15, email: goetla@kck.katowice.pl

Zakład oferuje kompleksowy zakres usług cmętarznych:

- pomoc w organizacji pogrzebów wraz z oprawą muzyczną i stypą
- całodobowy przewóz zmarłych (również w niedziele i święta)
- załatwianie spraw w: ZUS, KRUS, USC
- kremacja ciał
- duży wybór trumien i urn oraz palm, bukietów i zniczy
- opieka nad grobami - zlecenia przyjmowane są w biurze oraz przez Internet
- usługi grabarskie
- internetowa „wyszukiwarka grobów”

Na terenie cmętarzy znajdują się:
 kaplice, prosekatorium, kwiaciarnia i sala, gdzie odbywają się stypy.

PLANETARIUM ŚLĄSKIE

WYBIERZ SIĘ
W NIEZNANE!



KOLEJ LINOWA ELKA

NAJDŁUŻSZA KOLEJ NIZINNA
W EUROPIE

ŚWIĄTYNIA PETRYCHA

SPĘDŹ CHWILĘ
W OTOCZENIU SZTUKI

ŚLĄSKI OGRÓD ZOOLOGICZNY

POZNAJ NIEZWYKŁE ZWIERZĘTA
Z CAŁEGO ŚWIATA

OGRÓD JAPOŃSKI

PODARUJ SOBIE
CHWILĘ WYCISZENIA



VOUCHER WYTNIJ I POKAŻ W KASIE KOLEI VOUCHER WAŻNY DO 31.08.2023

Z TYM VOUCHEREM MASZ RABAT NA PRZEJAZD
KOLEJĄ LINOWĄ ELKA W WYSOKOŚCI 5zł

*OFERTA DLA CZYTELNIKÓW "WSPÓLNYCH SPRAW" GAZETY KATOWICKIEJ I SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ.
*OFERTA NIE ŁĄCZY SIĘ Z INNYMI PROMOCJAMI



Park Śląski



(Dokończenie ze str. 25)

oplacalnością różnych przedsięwzięć i transakcji. Materialne podstawy twojego bytu w ciągu najbliższego roku staną się sprawą numer 1. Około 4.06 pełnia w twoim znaku może wymusić ważne decyzje w tym zakresie. Około 19.06 strzeż zdrowia, uważaj na jezdnię, w podróży. 21-24.06 podczas letniego przesilenia oprócz ognisk, imprez sobótkowych i letnich zabaw zapewne przyjdzie ci załatwiać jakieś sprawy organizacyjne i urzędowe. Dla twojego serca aura jest sprzyjająca, ale to raczej nie jest czas na rewolucje. Raczej, aby cieszyć się tym, kogo masz, zobaczyć te dobre strony swojego związku, nawet jeśli nie wszystko jest idealnie. Liczne imprezy zaś będą okazją dla singli, by poznać kogoś interesującego.



KOZIOROŻEC (22.12

– 19.01) Saturn, najważniejsza planeta Koziorożców, znajduje się w znaku Ryb i w II połowie miesiąca połączy swoje oddziaływanie z Jowiszem i Słońcem. Różne twoje mgliste do tej pory plany, marzenia, fantastyczne wizje, teraz mogą się ukonkretnić. Czy to nie jest niezwykle, kiedy sny nabierają realnych kształtów? A tak właśnie może się zdarzać po 18 czerwca. Może to dotyczyć czegoś, co stworzysz, ale także twojego rozwoju duchowego oraz rodziny. I w pewien sposób będzie związane z finansami i sprawami materialnymi. Może np. uzyskasz środki na jakiś ważny dla siebie cel? Lub zapadną inne, korzystne dla ciebie decyzje? I połowa miesiąca to czas wielkiego ożywienia w sprawach towarzyskich, załatwiania różnych drobnych spraw, bieganiny, krótkich, ale ważnych spotkań. Około 3.06 spodziewaj się miłych przeżyć związanych z domem, rodziną, bliskimi osobami, ale mogą też one dotyczyć miejsca, w którym żyjesz, i które uważasz za swoją ojczyznę.



WODNIK (20.01 – 18.02)

Słońce sprzyja ci z Bliźniąt, ale pięć innych planet znajduje się w nieharmonijnym względem twojego znaku położeniu. Uran, najważniejsza planeta Wodników, tkwi

w Byku i będzie oddziaływał z Merkurym, Wenus i Marsem. Sprawy materialne i jak na twój gust raczej prozaiczne zapewne będą główną osią, wokół której wszystko się będzie kręcić. Jednak ta stabilizacja, ten świątek, w którym się obracasz, zapewne przestanie być wystarczający. Poczujesz, że nie spełnia twoich ambicji. Więc zaczniesz szukać, rozmyślać, rozglądać się, jak tu wypłynąć na szersze wody. Nie stanie to się od razu, ale zacząć zmian zostanie uczyniony. Twoje dobre dni to 16-17 i 21-23.06. Weekend 10-11.06 zapowiada się bardzo romansowo, ale raczej nie powinieneś sobie za wiele obiecywać. Ktoś w twoich oczach szuka potwierdzenia własnej atrakcyjności, marzy mu się chwila szaleństwa, ale chyba nie wspólna przyszłość. A ty z kolei powinieneś planować i myśleć perspektywnie. 23-26 bądź ostrożny i przewidujący na drodze.



RYBY (19.02 – 20.03)

Większość planet sprzyja Rybom, jedynie Słońce do III dekady znajdować się będzie w nieharmonijnym położeniu względem twojego znaku. Może to być przyczyną gorszego samopoczucia oraz chronicznego poczucia braku czasu, bycia zaganianą, zmęczoną... Fraza „a dajcie mi wszyscy święty spokój” będzie tym, co chciałabyś teraz światu powiedzieć. Ale spokojnie: już III dekada czerwca i lipiec powinny przynieść oczekiwany spokój i wypoczynek. Na zdrowie uważaj zwłaszcza podczas pełni w Strzelcu, tzn. 4.06 oraz później - 19.06. W relacjach z otoczeniem liczyć się teraz będzie takt i asertywność. Cała sztuka będzie polegać na tym, żeby nie dać sobie wejść na głowę, ale też żeby nie zrazić do siebie ludzi, klientów, partnerów, szefa czy współpracowników. Dni 18-23.06 mogą być znaczące dla twoich interesów, finansów i w ogóle dla twojej przyszłości. Pojawi się wówczas okazja, by wyjść z pewnej trudnej sytuacji, rozwiązać poważny problem. Zmobilizuj się i działaj, nie przegap tego momentu.

Z MARIĄ RABSZTYN W CZTERY OCZY Z EMOCJAMI

(Dokończenie ze str. 32)

Bezpośrednio po studiach zajmowała się badaniami kierowców oraz rozwiązywaniem ludzkich problemów. Po 10 latach pracy tamże przeszła do Wojewódzkiej Poradni Psychologiczno-Zawodowej w Katowicach. Tam miała szerszy zakres obowiązków gdyż pracowała z młodzieżą i rodzicami. Poszerzała i pogłębiała swoje kwalifikacje.

30 LAT UDZIELA POMOCY LUDZIOM

– W czasie minionych 30 lat pomagałam efektywnie wielu ludziom, udzielając im porad psychologicznych. Sama również „zaliczyłam” kilka kursów i szkoleń (między innymi dotyczących sztuki negocjacji), aby pogłębiać swoją wiedzę. Wraz z koleżanką wymyśliłyśmy ciekawe metody wyboru zawodu dla młodzieży kończącej szkołę podstawową i dla ich rodziców.

Praca pracą, ale nadal, mimo upływu lat, uczę się psychologii. Dlaczego? To proste. Za moich czasów taka wiedza, jaka obecnie jest dostępna – dotycząca mózgu i działania jego struktur – nie była możliwa. Teraz, co roku otrzymujemy nowe, ciekawe informacje w tej dziedzinie. Dodam, iż w tym roku zdominowała wszystkie inne ta o... nalogu alkoholowym. Okazało się, że znaleziono w mózgach myszy, którym serwowano alkohol (przecież nikt nie będzie w tym celu rozpijał ludzi) tzw. komórki przyjemnościowe. To może mieć wpływ na dodatkowe sposoby leczenia u ludzi tego, tak niszczącego mózg nalogu.

Od 2008 roku jestem na emeryturze, ale... cały czas pracuję. Nie tylko w Polsce, ale także za granicą. Prowadzę grupy dla Dorosłych Dzieci Dysfunkcyjnych w Ośrodku Ewangelizacyjnym ks. Franciszka Blachnickiego w Carlsbergu (Niemcy). Uczestniczą w nich osoby z kilku krajów, w tym Polacy, Francuzi, Belgowie, Anglicy.

RODZINA, ZAINTERESOWANIA, MARZENIA

Mąż pani Marii – pan Tadeusz również jest już na emeryturze, pracował jako inżynier elektronik w Głównym Instytucie Górniczym. Córka jest absolwentką anglistyki, a wnukowie odziedziczyli chyba geny po babci, bo interesują się psychologią.

Pani Maria była kiedyś czynnie zainteresowana lekkoatletyką i narciarstwem, ale w miarę upływu czasu to się zmieniło. Teraz preferuje czytanie, zwłaszcza książek z literatury amerykańskiej i żydowskiej oraz fachowych pozycji z psychologii i filozofii. Stale rozwija swoje umiejętności.

– Marzenia do spełnienia?

– Chciałabym, aby ludzie szukali pomocy natychmiast, gdy coś bolesnego, trudnego się dzieje, gdy zachodzi taka potrzeba, a nie czekali na ostatni moment. Jednak najczęściej bywa tak, że proszą o tę pomoc dopiero wtedy, gdy już są „rozłożeni na topatki”.

Doskwiera mi brak zgody w naszym społeczeństwie, dzielenie ludzi. Jest to najbardziej widoczne i niszczące w rodzinie. Przecież jest wiele nieporozumień, niezgody między sąsiadami oraz w pracy. Wtedy powstają konflikty. Uczestnicząc w tych zatargach starają się rozwiązywać je – często szarpiąc się ze sobą, tracąc energię i siły. Walcząc – jeszcze bardziej się zapętla. Bywa też, że dochodzą do wniosku, że z tym drugim nie da się porozumieć i dogadać.

Tymczasem wiele, bo aż prawie 70% problemów czy konfliktów jest nierozwiązywalnych. Zamiast próbować zmieniać, wychowywać, kształtować walczyć o swoje należałoby nauczyć się jak żyć z tymi konfliktami i problemami, które w tym momencie wydają nam się gigantyczną przeszkodą w naszych relacjach.

Staram się na szkoleniach mówić nie tylko o tym, ale także jak sobie radzić w takich sytuacjach.

– Dziękuję bardzo za rozmowę.

URSZULA WĘGRZYK

WSPÓLNE SPRAWY

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

W cyklu „Znani i nieznani” przedstawiamy na swych łamach psycholog mgr Marię Rabsztyn, współpracującą z naszą Spółdzielnią w dziedzinie rozwiązywania problemów psychologicznych pracowników. Na wstępie pragnę zauważyć, iż w Polsce mało jest takich spółdzielni jak KSM, które starają się poszerzać wiedzę psychologiczną pracowników, po to by potrafili sobie radzić z trudnymi sytuacjami w pracy i w życiu.

TAK TO SIĘ ZACZEŁO

– Jest Pani psychologiem ze sporym, ponad 20-letnim doświadczeniem psychoterapeutycznym. Przygotowując się do tej rozmowy z Panią dowiedziałam się, iż pomaga Pani nie tylko pracownikom Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, ale stale nade wszystko studentom katowickiego Uniwersytetu Ekonomicznego w rozwiązywaniu ich trudności życiowych i osiąganiu lepszej jakości życia. Od kiedy Pani współpracuje z KSM i jak to się zaczęło?

– Ponad 20 lat temu – wspomina mgr Maria Rabsztyn – prezes Zarządu KSM mgr Krystyna Piasecka przedstawiła znakomity pomysł. Chodziło o to, iż pracownikom KSM – jak sugerowała – byłoby potrzebne szkolenie dotyczące pewnych prawidłowości, zasad niezbędnych w trakcie rozmów z mieszkańcami. No i tak to się zaczęło od tego 3-dniowego, jednorazowego, bardzo intensywnego szkolenia-spotkania.

Uczestniczyli w nim także pracownicy KSM zrzeszeni w Stowarzyszeniu Zarządców Nieruchomości. Bardzo im się ta forma szkolenia spodobała i to właśnie oni potem zaczęli mnie zapraszać co 2 lub 3 lata na takie szkolenia. W ten sposób bliżej poznałam pracowników Spółdzielni, a także problemy nękające ich samych i mieszkańców, którym służyli swoją pracą.

Wiadomo przecież, iż w skupisku ludzi zamieszkujących spółdzielcze budynki zawsze znajdą się tacy mieszkańcy, którzy przeżywają różne życiowe trudności. Powodów i przyczyn jest wiele np. problemy finansowe, samotność, niepełnosprawność itp. Na dodatek w okresie pandemii znacznie wzrosła liczba osób cierpiących na depresję, na poważne zaburzenia nerwowe i psychiczne, a także lęki dotyczące zdrowia swojego czy bliskich itp.

Bardzo często przez tych 20 lat byłam także zapraszana na szkolenia dla Zarządców Budynków Mieszkalnych, także w ramach szkoleń bhp.

OGÓLNE SZKOLENIA TO PAKIET WIEDZY

Maria Rabsztyn w swojej pracy przyjęła taką zasadę, że ważne jest, by przekazać szkolącym się ludziom jak najwięcej wiedzy o nich samych, o tym jak funkcjonują, jaki mają rodzaj temperamentu, w jaki sposób rozmawiają i słuchają innych, jakie mają emocjonalne problemy. Istnieje bowiem taka



Pracownicy KSM podczas szkolenia prowadzonego przez psychologa Marię Rabsztyn

Z MARIĄ RABSZTYN W CZTERY OCZY Z EMOCJAMI

ważna zasada, która mówi, że im mamy większą wiedzę o sobie, tym lepiej siebie rozumiemy, a tym samym nasze wybory, działanie jest skuteczniejsze i racjonalne. Wtedy także łatwiej jest nam zrozumieć innych.

– Moje szkolenia – informuje – polegają głównie na takim przekazywaniu informacji, dzięki którym każdy potem może sam z sobą pracować. Jednak gdy zdarzy się, że to nie wystarcza, to już sami muszą sobie szukać pomocy.

W lutym br. – kontynuuje wypowiedź mgr M. Rabsztyn – prowadzone były szkolenia dla pracowników na stanowiskach robotniczych (np. elektrycy, ślusarze, hydraulicy itp.), w ramach których odbywały się zajęcia dotyczące radzenia sobie z napięciami, zmęczeniem, stresem, gdy pracownicy realizują 10. czy 15. zlecenie w ciągu dnia. Przekazywałam jak mają słuchać i rozmawiać tak, by nie nastawiać się obronnie, by nie włączać wybiórczego postrzegania czy stereotypów i innych sposobów utrudniających komunikację z ludźmi, jak bronić siebie, by nie doszło do wypalenia zawodowego, które utrudnia wykonywanie pracy i jest niezmiernie uciążliwe dla samych pracowników.

Potwierdza się stara zasada: pomagając sobie pomagamy także innym. Jednak w tym celu musimy posiadać duży zasób wiedzy.

POMAGAJĄC SOBIE POMAGAMY INNYM

– Wiedza, którą zyskują pracownicy pomaga im – będąc profesjonalnymi w swoich zawodach – tworzyć równocześnie przyjazny i serdeczny kontakt z mieszkańcami.

W marcu realizowałam szkolenia dla kadry kierowniczej. Były to 4-dniowe warsztaty trwające od godziny 8⁰⁰ do 12⁰⁰ z oderwaniem od pracy. Te poszerzone zajęcia pozwalały uczestnikom odkrywać lub uporządkować wiedzę, jaką mają o sobie, poznawać swoje mocne i słabsze strony związane z temperamentem czy światem emocji. Dowiadawali się także jak rozmawiać i słuchać

rozmówców, jak unikać pułapek wczesnego osądzania, jak asertywnie prowadzić trudne rozmowy, jak rozróżniać emocje takie jak np. lęk czy strach i jak sobie z różnymi emocjami radzić. Dowiadawali się jak radzić sobie w trudnych, konfliktowych sytuacjach. To tylko niektóre z poruszanych tematów..

Podobne jednodniowe zajęcia warsztatowe dla grupy pracowników administracyjnych prowadziłam w kwietniu i w maju.

Spotkania - warsztaty psychologiczne prowadzone przez mgr Marię Rabsztyn odbywały się raz w tygodniu do końca maja. Reasumując: w warsztatach psychologicznych chodzi o to, aby wszystkie grupy uzyskały wiedzę o tym, jak: słuchać, rozmawiać, radzić sobie z emocjami, napięciami, stresem, konfliktami, jak pomagać sobie.

CURRICULUM VITAE

Pora przedstawić rozmaite etapy życia mgr Marii Rabsztyn, nietuzinkowej kobiety o bardzo dużym zasobie wiedzy, którą dzieli się z innymi.

Pochodzi z Dolnego Śląska, z Wałbrzycha. W latach młodzieńczych bardzo interesowała się sportem, ba, nawet uprawiała lekkoatletykę. W końcu lat 60. do Wałbrzycha przyjechała drużyna koszykarzy z byłej Republiki Federalnej Niemiec. Niby nic w tym dziwnego. Ale „Gazeta Wałbrzyska” zamieściła szczegółową relację z meczu. informując także o tym, iż drużynę towarzyszył... psycholog. I to zdarzenie miało duże znaczenie w wyborze studiów przez panią Marię.

– Myślałam najpierw o studiach na Wydziale Medycyny – wspomina pani Maria – potem jednak zdecydowałam, że ma to być coś pokrewnego czyli o człowieku i dla człowieka. Zatem wybrałam psychologię, dokładniej kierunek :Psychologia Pracy. Niestety za pierwszym razem nie dostałam się na te moje wymarzone studia we Wrocławiu, dopiero potem się udało. Ostatni rok studiów realizowałam już na Górnym Śląsku, w Katowicach, gdzie wraz z mężem przyjechałam.

(Dokończenie na str. 31)