

2020 r.

LUTY

POD

wspólnym dachem



[www.smgornik.katowice.pl](http://www.smgornik.katowice.pl)

Gazeta Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”

# Czy będą podwyżki opłat?

**Segregacja  
po nowemu**

**Nie zagracajmy  
korytarzy**

**Czy i gdzie  
znika woda?**



# Czy czeka nas wzrost opłat eksploatacyjnych w Spółdzielni?

Do końca lutego pisma dotyczące regulacji opłat trafią do właścicieli mieszkań w SM „Górnik” w Katowicach. W części lokali, ich wysokość na pewno wzrośnie.

Wiele spółdzielni mieszkaniowych zapowiedziało już podwyżki opłat, niektóre od stycznia 2020 roku już je realizują. Doniesienia medialne wskazują, że anonsowane podwyżki mogą sięgnąć kilkudziesięciu, czy kilkaset złotych.

## DLACZEGO?

Bezpośredni wpływ na poziom kosztów eksploatacji na 2020 rok mają zjawiska ogólnogospodarcze, takie jak przewidywany w gospodarce na rok 2020 wzrost inflacji o około 2,5 proc., ustawowy wzrost najniższego wynagrodzenia o 15,6 proc. Wzrastają ceny energii elektrycznej. Nic więc dziwnego, że kwoty opłat w spółdzielniach również wzrosną.

## INFLACJA



Inflacja to wskaźnik, którego wpływ na koszty ponoszone przez spółdzielnię nie jest jednoznaczny. Owszem, oficjalne dane wskazują na to, że sięgnie ona 2,5-3 proc. Ale inflacja nie ma ścisłej definicji, są za to różne metody jej obliczania i sprowadzają się one zasad-

niczo do wycięcia średniej. Jeśli więc o 30 proc. podrożeją na przykład środki chemiczne wykorzystywane w spółdzielni, a o 27,5 proc. spadnie cena wagonów kolejowych, z którymi ten sektor nie ma nic wspólnego, to inflacja faktycznie sięgnie 2,5 proc. Ale spółdzielnia i tak zapłaci o 30 proc. więcej za chemię używaną do celów gospodarczych. Trudno w tej chwili ostatecznie i precyzyjnie przewidzieć, jak finalnie ukształtują się ceny towarów i usług. Pewnym jest, że wzrosną.

## ENERGIA ELEKTRYCZNA

Podstawowy zarzut niektórych posiadaczy mieszkań w spółdzielniach mieszkaniowych to fakt, że przecież ponoszą koszty podwyżek cen energii w swoich indywidualnych rachunkach za dane mieszkanie. Dlaczego zatem cena energii ma przełożenie na wysokość opłaty wnoszonej do spółdzielni? Placąc rachunek indywidualny za prąd, właściciel (bądź użytkownik) mieszkania opłaca jedynie energię dostarczaną do swojego lokalu. Natomiast w budynku są jeszcze części wspólne, bo klatki schodowe, chodniki, budynki wspólne muszą być przecież oświetlone. Prąd zużywają windy, pompy ciepła i mnóstwo innych urządzeń. To właśnie ich oświetlenie i ogólny pobór energii (m.in. na potrzeby sprzątnięcia, konserwacji, biur) stanowią element kalkulacji stawki opłaty eksploatacyjnej. Spółdzielnia ja-



ko podmiot gospodarczy w części obciążana jest kosztem taryf dla przedsiębiorców, a te z zasady są wyższe od taryf dla klientów indywidualnych. Niedawno ukazał się artykuł w „Rzeczpospolitej” pt. „Ceny prądu nas poraża, droga energia zatopi firmy”, opisujący jedynie skutki fatalnej filozofii podejmowania decyzji w energetyce. Filozofii obowiązującej, dodać wypada nie od dziś, lecz od wielu dziesiątków lat, sięgających czasów komunistycznych. Ta filozofia sprowadza się do stwierdzenia „polityka na pierwszym miejscu”, czyli że strate-

ge się w oparciu o kalkulację polityczną każdego kolejnego rządzącego ugrupowania. Aż dochodzimy do tzw. „ściany”. Obserwowany na giełdzie wzrost cen energii elektrycznej jest spowodowany przede wszystkim wyższymi opłatami za uprawnienia do emisji CO<sub>2</sub>. Wystąpią też niewątpliwie koszty niezbędnych nakładów na rozwój energetyki, sfery gospodarki strategicznej, a od dziesięcioleci zaniedbywanej, a to nie pozostaje bez wpływu na ceny.

## PLACA MINIMALNA

W 2020 roku wzrasta również płaca minimalna, która odbija się na kosztach pracy nie tylko wykonywanej przez pracowników spółdzielni, ale także cenie towarów i usług. Płaca minimalna jest też pewnego rodzaju wskaźnikiem. Od niej zależy, m.in. wysokość zasiłków, kosztów ubezpieczeń społecznych ponoszonych przez pracodawców czy dodatków za pracę w trudnych warunkach. Spory skok, o jaki następuje wzrost minimalnego wynagrodzenia, nie jest obojętny dla poziomu kosztów ponoszonych przez spółdzielnię w związku z koniecznością utrzymania struktury wynagrodzeń adekwatnej do wymagań, stażu pracy, zajmowanego stanowiska, czy jakości świadzonej pracy. To dotyczy sfer

pracowniczej. Ale podnoszenie kosztów pracy, z jednej strony przyjmowane z zadowoleniem przez pracowników na rynku pracy, skutkuje tym, że i my musimy ponieść dodatkowe koszty z tym związane. Po prostu trzeba więcej płacić ludziom, a to będzie miało przełożenie na rachunki. Hipokryzją byłoby udawanie, że spółdzielczość to taka dziedziną gospodarki, od której wymaga się najwyższej jakości za najniższe wynagrodzenia. Trzeba mieć bowiem świadomość realiów dzisiejszego rynku pracy. Dodatkowo, jeżeli spółdzielnia mieszkaniowa posiada na etacie zatrudnionych ponad 50 pracowników, musi od 2020 roku ponieść koszty Programów Kapitałowych.

Mając powyższe na względzie wzrosną, bo muszą, również koszty konserwacji, utrzymania zieleni, sprzątnięcia, ubezpieczeń świadczone



przez firmy zewnętrzne. Trzeba mieć świadomość, że wzrost wynagrodzeń w gospodarce wymuszony wzrostem płacy minimalnej nie może być bez wpływu na wzrost wszelkich kosztów, nie tylko opłat na rzecz spółdzielni, ale kosztów utrzymania gospodarstw domowych.

## ODPADY KOMUNALNE



Od nowego roku gminy wprowadzają lawinowo nowe opłaty za gospodarkę odpadami komunalnymi. W Katowicach ten wzrost jest znaczący. Aktualnie wynosić będzie 21,30 zł od osoby, a przy braku segregacji lub nieodpowiedniej segregacji 42,60 zł. Czyli za same odpady 3 osobowa rodzina zapłaci 63,90 lub 127,80 zł. Warto w tym miejscu przypomnieć, że zgodnie z ustawowymi zasadami obowiązuje odpowiedzialność zbiorowa za jakość segregacji i jeśli w nieruchomości, ktoś z mieszkańców nieprawidłowo wywiązywałby się z segregowania odpadów konsekwencje finanso-

we poniosą wszyscy mieszkający w tej nieruchomości, o ile zostałyby nałożone na karę w postaci podwyższonej opłaty. Warto przypomnieć, że za składanie nieprawdziwych oświadczeń o liczbie osób zamieszkujących w lokalu właścicielowi składającemu oświadczenie grozi odpowiedzialność karna.

## REMONTY

Spółdzielnia jest zobowiązana do posiadania funduszu remontowego, a wnoszenie środków na jego rzecz jest ustawowym obowiązkiem właścicieli lokali. Te środki są źródłem finansowania remontów prowadzonych w nieruchomościach. Każda nieruchomość posiada odrębną ewidencję przychodów i kosztów z tego tytułu oraz jest zobowiązana, na mocy postanowień statu-

towych, do zwrotu środków do wspólnej puli w okresie 8 lat (o ile nie zostały „uzbierane” środki na remont przez właścicieli tej nieruchomości). Im krótszy jest ten okres tym efektywniej można wykorzystywać fundusz remontowy. W nieruchomościach posiadających deficyt zgromadzonych środków w stosunku do poniesionych faktycznych kosztów remontów musi nastąpić wzrost opłaty z tytułu odpisu, tak by w okresie 8 lat nastąpiła „spłata” wykorzystanych wspólnych środków. Również tam, gdzie planowane są remonty, a odpisy są zbyt niskie do sfinansowania remontu konieczne są regulacje. Zgodnie z obowiązującą strategią remontową uchwaloną przez Walne Zgromadzenie systematycznie, rok rocznie podnoszony jest odpis na fundusz remontowy termu o 10 gr.



Wymienione fakty i prognozy wiążą się z oczywistymi obowiązkami spółdzielni, wynikającymi z przepisów, jak utrzymanie płynności finansowej i stabilności spółdzielni oraz utrzymanie właściwego stanu technicznego nieruchomości.

## Na koniec warto wskazać, że Spółdzielnia wypracowuje nadwyżki z pozostałej działalności gospodarczej, co pozwala zniwelować w jakimś stopniu skutki wzrostu kosztów poprzez podział nadwyżki.

Ustawa o spółdzielniach zakłada bowiem, pod warunkiem zatwierdzenia sprawozdania finansowego, obowiązek rozdysponowania na rzecz członków spółdzielni wypracowanej nadwyżki bilansowej z pozostałej działalności gospodarczej na pokrycie kosztów, zamiast wypłaty dywidendy. Nadwyżka jest zatem jak najbardziej pożądana jako źródło pokrycia części kosztów dla członków spółdzielni. Mieszkańcy w danej nieruchomości korzystają też na uzyskiwaniu korzyści z najmu i dzierżaw nieruchomości wspólnej, co też wpływa na obniżenie opłat w tej nieruchomości.

Dla kalkulacji opłat istotny będzie również ustalony wynik finansowy w konkretnych nieruchomościach tj. re-

lacja poniesionych kosztów do przychodów. Wskazać wypada w tym miejscu, że spółdzielnia czyni wszystko, by w możliwy do osiągnięcia sposób zredukować ponoszone koszty i działać w interesie mieszkańców. Pamiętać trzeba, że wysokość opłat jest różna w zależności od specyfiki nieruchomości, wielkości i rodzaju wykonywanych prac eksploatacyjnych, czy remontowych. O zasadach naliczania opłat eksploatacyjnych informowaliśmy Państwa wielokrotnie. Niebawem w oparciu o tę kalkulację prześlemy informacje indywidualnie mieszkańcom.

Warto wskazać również, że zmianie ulegną zasady wnoszenia opłaty niegdys za wieczyste użytkowanie teraz za przekształcenie prawa własności. O zasadach dotyczących sfinansowania „uwłaszczenia” informować będziemy osoby nim objęte, odrębnie. Mieszkańcy posiadający prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego otrzymują zaświadczenie bezpośrednio z Urzędu Miejskiego i sami są zobligowani przeprowadzić tę „uwłaszczeniową procedurę”. Użytkowanie wieczyste nie znika całkowicie. Pozostają w nim grunty Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego, niezabudowane na cele mieszkaniowe. Są to tereny w otoczeniu budynków, z placami zabaw, skwerami, obiektami rekreacyjnymi.

Katarzyna Szeniec  
Zastępca Prezesa Zarządu  
ds. Ekonomicznych

Wynagrodzenie do **7300 zł na rękę** + premie

aj|partners

**PRACA W OPIECE W NIEMCZECH**

tel. 32 395 88 83 [www.ajpartners.pl](http://www.ajpartners.pl)

Wydawca: **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Górnik” Katowice, ul. Mikołowska 125a**  
Tel.: 32 251 96 71, 32 251 96 72  
Redaktor odpowiedzialny: **Piotr Biernat**

Skład: **F-Press sp. z o.o.**  
Druk: **Seregni Printing Group Sosnowiec**  
Redakcja nie zwraca niezamówionych materiałów.  
Za treść ogłoszeń odpowiada reklamodawca.

Szanowny mieszkańcu

**KUPIĘ MIESZKANIE PŁACĄC GOTÓWKĄ**

Mieszkanie może być do remontu i/lub zadłużone

**tel. 730 712 776**



# Nasi sąsiedzi



**MARIUSZ NAWROCKI,**  
Prezes Spółdzielni  
Mieszkańcowej „Górnik”

Czy Spółdzielnia mieszkaniowa sprzyja tworzeniu się więzi społecznych dawniej nazywanych sąsiedzkimi? Wydawałoby się, że nie ma lepszych warunków do budowania idei dobrego sąsiedztwa niż życie na co dzień, obok siebie jako członkowie jednej Spółdzielni, której podstawowym zadaniem jest wsluchiwanie się w głosy swoich mieszkańców i reagowanie na potrzeby zarówno dotyczące technicznych uwarunkowań, jak i kulturalnych oraz społecznych oczekiwań.

A jednak coś się z nami złego stało. Zanikły więzi sąsiedzkie, a najlepsi sąsiedzi - to jak mówią - nieznanymi ludźmi i nieinteresującymi się nami. Nawet tu, na Śląsku, gdzie w familokach i w domach wielopokoleniowych normalne i zwyczajowe było pożyczanie soli od sąsiadów, pomoc sąsiadka przy naprawie kranu czy wspólne sąsiedzkie „kawki”.

Dość to rzadkość. Budujemy nowoczesne apartamentowce, remontujemy eleganckie wieżowce i zamykamy się chętnie w wysoko ogrodzonych osiedlach, stawiając nagminnie i ochocho wszelkiego rodzaju tablice zabraniające wstępu, zabaw dzieci, chodzenia z psami itd. Skutkiem tego jest to, co psychologowie już określili jako samotność w wielkim mieście, w którym czeka nas co najwyżej samotna gra w kregle. Symbolami naszych miast i osiedli zaś stały się części dzialec płoty niż przestrzenie publiczne łączące i budujące wspólnotę mieszkańców.

Nie musi tak być. Przekonałem się o tym podczas świąteczno - noworocznych spotkań z mieszkańcami. Z radością usłyszałem, że w naszych Radach Osiedlowych w „Kokociniec”, „Słonecznej”, „Zadole”, „Rolnej” czy w „Centrum” i na Załężu jest bardzo wielu społeczników, ludzi, którzy nie chcą zamykać się we własnym domu. Interesuje ich to, co my w Spółdzielni nazywamy - może zbyt oficjalnie - przestrzenią wspólną. W ich zakres wchodzi niemal wszystko, co znajduje się na terenie osiedli, z czego mogą wspólnie korzystać mieszkańcy. Są to place zabaw dla najmłodszych, siłownie plenerowe czy kąski rekreacyjne z elementami małej architektury.

Atrakcyjna przestrzeń wspólna to bardzo ważny element. Wpływa ona na dobry nastrój lokatorów, sprzyja zawieraniu nowych znajomości oraz zacieśnianiu relacji międzyludzkich, kreując poczucie przynależności do społeczności sąsiedzkiej. Dlatego nie ma się co dziwić, że podczas plebiscytów na inwestycje dofinansowane z budżetu obywatelskiego Katowic właśnie te pomysły wygrały najczęściej.

Rozejrzmy się dookoła i zobaczymy, w czy wokół mojego domu jest i w jakim stanie wspólna, przyjazna przestrzeń dla dzieci i ich rodziców. Przypomnijmy sobie nasze młode lata spędzone na boiskach i na trzepakach. Adopując potrzeby dzieci i młodzieży do współczesnych czasów, warto zadbać o dostęp do ścianek wspinaczkowych, piaskownic o wymyślnych kształtach, huśtawek, trampolin czy hamaków. Teraz często uzupełniane są one boiskami, np. do gry w bule, które są świetną propozycją do spędzenia wolnego czasu na łonie natury w gronie przyjaciół czy rodziny.

Dla dorosłych, zwłaszcza seniorów wspólne inicjatywy są równie ważne. Zapewniają ciekawe zajęcia urozmaiaczące czas w pobliżu miejsca zamieszkania i pozwalające realizować swoje hobby. Tworzą rozbudowane siłownie plenerowe, pozwalające zadbać o kondycję czy się odprężyć. W natłoku różnych obowiązków i w pogoni za czasem zatrzymujemy się, bo może ktoś obok potrzebuje naszej pomocy, rozmowy, a może da się namówić na wspólny spacer dookoła osiedla czy wycieczkę rowerową.

W Radach Osiedli właśnie powstają plany wycieczek, wyjść wspólnych do kina i teatru oraz innych imprez rozrywkowych-kulturalnych integrujących naszą społeczność wspólnie. Zaręczam, że każdy znajdzie coś interesującego dla siebie, co pozwoli spojrzeć dalej niż tylko do progu mieszkania.

# Co słyszeć na osiedlu „Słoneczna”

Najważniejszym wydarzeniem minionego roku dla naszych mieszkańców była regulacja gruntów przy ul. Słonecznej oraz ul. Ściegiennego w Katowicach, a także termomodernizacja dwóch budynków przy ul. Ściegiennego 43 oraz ul. Słonecznej 83 w Katowicach. Wielu mieszkańców naszego osiedla codziennie śledziło prowadzone prace. Aż miło było słyszeć zadowolenie z realizacji długo wyczekiwanej projektu.



Pawilon handlowy ul. Ściegiennego 45.

Nie mniej istotnym dla bezpieczeństwa mieszkańców jest sukcesywna wymiana dźwignów - w ubiegłym roku zostały wymienione kolejne dwa. Ponadto administracja „Słoneczna” realizuje sukcesywnie remonty kapitałowe dachów. „Biały ekologiczny dach”, który został wyremontowany przy ul. Ściegiennego 45 w budynku pawilonu handlowego stał się ekologiczną wizytówką nowoczesności i dbania o ekologię całej naszej Spółdzielni.

Od października Administracja „Słoneczna” pracuje w budynku przy ul. Ściegiennego 45. Pomieszczenia po byłej bibliotece zostały zaadaptowane na biura wraz z wydzieleniem sali konferencyjnej, która ma służyć, m.in. mieszkańcom naszego osiedla.

Zwracamy szczególną uwagę, aby każdy właściciel mieszkania zadbał o czyszczenie piecyków gazowych w łazienkach przynajmniej raz w roku, aby nie przeprowadzać remontów bez zgody Spółdzielni. Często uczestnicząc w komisjach spotykam się z przerażającymi „przeróbkami”, które są zagrożeniem zdrowia i życia dla osób przebywających w tych mieszkaniach oraz dla sąsiadów.

# Remonty na „Załężu”



Na Osiedlu „Załęże”, w tym roku mieszkańcy mogą się spodziewać kilku inwestycji i remontów. W planach administracji jest remont schodów zewnętrznych i zadanie z wymianą balustrad przy ul. Ondraszka 19. Także przy ul. Ondraszka, ale pod numerem 11 zostaną wymie-

Po raz pierwszy nasi mieszkańcy w listopadzie 2019 roku pojechali na wycieczkę do Tyńca i Wieliczki. Przejścia uczestników były tak bardzo pozytywne, że już umówili się na następne wyjazdy. W grudniu z okazji „Mikołaja” odbyła się zabawa dla dzieci z Mikołajem i z drobnymi upominkami dla naszych najmłodszych mieszkańców również w klubie „Ciuciubabka”.

Kolejnym wydarzeniem mającym na celu integrację międzypokoleniową był „Wieczór Wigilijny” w restauracji „Tramontana” przy ul. Ściegiennego 45 w Katowicach.

Jak co roku proszę też o udział w projektach lokalnych oraz miejskich zgłaszanych do dofinansowania ze środków budżetu obywatelskiego. Państwa propozycje, pomysły, głosy są bardzo ważne. W roku ubiegłym dzięki zaangażowaniu mieszkańca naszego osiedla powstał nowy plac zabaw wraz z siłownią oraz wiele miejsc po-

## A oto kilka wydarzeń inspirowanych i realizowanych przez naszą Radę Osiedla

W 2019 r. zorganizowano liczne atrakcje kulturalne między innymi z okazji „Dnia Kobiet”. Słodki poczęstunek z filiżanką herbaty w miłej atmosferze w domu kultury przy ul. Krzyżowej w Katowicach czy zabawę „Ciuciubabka” przy ul. Jabłonowej w Katowicach dla dzieci biorących udział w spółdzielczych imprezach towarzyszących ubiegłorocznemu Dniu Dziecka.



Wieczór wigilijny mieszkańców Osiedla „Słoneczna”.

**Beata Kołosionek,**  
kierownik administracji  
Osiedla „Słoneczna”.

W blokach przy ul. Ondraszka 11 i Janasa 3a - mieszkańcy mogą się spodziewać prac przy instalacji gazowej w obrębie liczników gazu w korytarzach.

Ponadto, w ramach Budżetu Obywatelskiego w 2020 r. został przegłosowany projekt zakładający remont ulicy wjazdowej na Osiedle „Gliwicka” i przyległych miejsc postojowych oraz dokończenie prac parkingowych na Osiedlu „Janasa Ondraszka”. Czekamy na rozpoczęcie prac!

Rada Osiedla w roku 2019 pracowała na kilku frontach, między innymi organizowała imprezy dla mieszkańców w ramach działalności kulturalno-osiwiatowej Spółdzielni, a więc: wyjścia do teatru, wieczorki: karnawałowy, andrzejkowy i sylwestrowy oraz wycieczki. Organizowane wycieczki i imprezy taneczne były trafnym sposobem integracji mieszkańców. W roku 2020 planowane są podobne atrakcje.

**Danuta Smolicka,** kierownik  
Osiedla „Załęże”

# Nowy rok to nowe zadania na Osiedlu „Kokociniec”

W styczniowe posiedzenia Rady Osiedla dla stałe wpisywały się już spotkania z funkcjonariuszami Komisariatu III Policji. Tym razem, celem wizyty policjantów było poznanie opinii i oczekiwań mieszkańców w zakresie bezpieczeństwa w ich miejscu zamieszkania, bezpieczeństwa w ruchu drogowym, a także wypracowanie propozycji i rozwiązań zmierzających do wzrostu poczucia bezpieczeństwa w środowisku lokalnym.



iej funkcjonowania oraz mobilną aplikację „Moja Komenda”.

Spółdzielnia, zgodnie z planem remontów, zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą, realizuje w tym roku na Osiedlu „Kokociniec”:

- kompleksowy remont balkonów (kolejne 3 pionny) według

projektu technicznego wraz z wymianą parapetów zewnętrznych i naprawą obróbek blacharskich na ogniomurze przy ul. Panewnickiej 335 i 335a.

- wymianę głównych tablic elektrycznych i wykonanie wyłącznika ppoż. przy ul. Płochy 4,

montaż kratk w otworach stropodachów przy ul. Kijowskiej 47, Małej 25, Radomskiej 9, Radomskiej 11, Płochy 5 oraz Kruczej 24,

- remont posadzki głównego korytarza piwnicznego przy ul. Radomskiej 11,



# Co się zmieni na „Zadole”?



**Urszula Karwata**

ogrzewania w piwnicach przy ul. Armii Krajowej 5 i Noskowskiego 10.

W budynkach przy ul. Zadole 44, 44A i B oraz przy ul. Gdańskiej 20 i 22 po zakończeniu sezonu grzewczego trzeba będzie wymienić zawory podpionowe skośne na samoregulujące. To duża inwestycja kosztująca ponad 400 tys. złotych.

W planach są też: wymiana rury zspypowej, montaż w pięciu wieżowcach obowiązkowych wyłączników przeciwpożarowych oraz izolacje stropodachów w trzech budynkach. Codziennie od 10 lat kierowniczką wdrażającą po osiedlu i jak dobry gospodarz wyszukuje to, co się akurat zepsuło, co trzeba naprawić albo wymienić. Razem ze swoją ekipą, w której są i gazownicy, hydraulicy - prawdziwe złote rączki - czuwa nad 1547 mieszkańcami.

**Urszula Karwata,**  
kierownik Osiedla „Zadole”

# Dlaczego Rada Osiedla jest potrzebna?

Rada osiedla reprezentuje mieszkańców danego osiedla wobec organów spółdzielni i powinna inicjować, organizować i wspierać działania mające na celu zaspokajanie potrzeb mieszkańców oraz dbać o poprawę jakości życia na osiedlu. To teoretycznie. A jak jest w praktyce?

Najważniejsze jest zadbanie o zapewnienie bezpiecznych i wygodnych warunków zamieszkania poprzez rozsądną realizację polityki remontowej na osiedlu. Jednak musimy pamiętać o tym, że bezpieczeństwo jest zawsze ważniejsze od estetyki. Nie bez znaczenia w tym przypadku jest, aby członkowie rad osiedli co pewien czas odwiedzali nieruchomości i uczestniczyli w okresowych przeglądach zasobów mieszkaniowych. Pozwala to łatwiej ustalić priorytety remontowe oraz współuczestniczyć wraz z Administracją Osiedlową i Zarządem Spółdzielni w aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego naszych nieruchomości.

Potrzeby remontowe na każdym osiedlu są większe, aniżeli możliwości wynikające z kwoty funduszu remontowego jakie ma do swojej dyspozycji osiedle. Urząd Miejski w Katowicach dał nam do ręki instrument, który umożliwia poprawę tej niekorzystnej relacji. Tym instrumentem jest budżet obywatelski, którego już VI edycja odbyła się w ubiegłym roku. W ramach robot inwestycyjnych realizowanych poprzez budżet można poprawić estetykę terenów wokół naszych budynków oraz zwiększyć liczbę miejsc postojowych dla samochodów. Konieczne jest jednak zaangażowanie członków rad osiedli w realizację procedur wynikających z regulaminu i szansy jaką daje miejski samorząd.



**Józef Sołtyśnik**

Kolejnym zadaniem, które ma do realizacji Rada Osiedla, jest rozsądne prowadzenie działalności kulturalno - społeczno - wychowawczej. Jeszcze przed dwoma laty tą działalność prowadził tylko klub osiedlowy znajdujący się przy ulicy Fliegera. Po reorganizacji dokonanej przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” zaakceptowanym przez Radę Nadzorczą w 2018 roku, każde osiedle ma do dyspozycji pułę pieniędzy, które można wykorzystywać na organizację imprez dla mieszkańców: festynów, wycieczek, wieczorków, imprez sportowych, wyjść na koncerty itp. W tym przypadku musimy pamiętać o tym, że powinniśmy organizować imprezy, które będą się cieszyły dużym poparciem naszych mieszkańców i zaspokajały ich potrzeby kulturalne i rozrywkowe. Jako rada osiedla musimy mieć realny wpływ na wynajem lokali użytkowych.

Każda rada osiedla działa na określonym terenie, dlatego nie bez znaczenia jest współpraca z Samorządem Dzielnicy, Radnymi Miasta, innymi organizacjami społecznymi (MOPS, NGO, stowarzyszeniami) działającymi na terenie naszej dzielnicy oraz lokalnymi jednostkami oświatowymi. Możemy razem partycypować w organizacji imprez społeczno - kulturalnych oraz współdziałać w zakresie pomocy społecznej. W realizacji naszych zamierzeń pamiętajmy o najważniejszym. Bazą naszej działalności jest osiedle, na którym mieszkamy a naszym suwerenem są mieszkańcy, którzy nas wybrali. Konieczny jest częsty kontakt z nimi i uważne wsluchiwanie się w ich sugestie oraz uwagi. Nie możemy zmarnować kredytu zaufania, który nam dali.

**Józef Sołtyśnik**  
Przewodniczący  
Rady Osiedla „Zadole”

**Biuro NIERUCHOMOŚCI**  
Poszukujemy mieszkań, domów, działek, kamienic dla naszych Klientów.  
Pomagamy uregulować stan prawny nieruchomości (spadki, zadłużenia, podziały).  
**KUPNO, SPRZEDAŻ, WYNAJEM NIERUCHOMOŚCI**  
Pełen zakres usług notarialnych.  
**☎ 793 747 447**

- remont schodów wejściowych do budynku przy ul. Płochy 2,
- wymianę pionów kanalizacji sanitarnej przy ul. Płochy 4 (wszystkie pozostałe pionny) oraz częściową wymianę pionów przy ul. Płochy 2.

W ramach funduszu remontowego dźwignów, przy ul. Płochy 4 zostaną wymienione dwie windy. W planie na bieżący rok znalazły się też prace dotyczące:

- wykonania wolnostojącej witania na odpady wielkogabarytowe (wspólnej dla budynków przy ul. Kijowskiej 47 i Kijowskiej 49),
- projektu technicznego na wykonanie schodolazu lub platformy dla osób niepełnosprawnych przy wejściu do budynku przy ul. Płochy 4.

Prace te realizowane będą w ramach posiadanych środków funduszu remontowego, który po nowelizacji Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest rozliczany indywidualnie dla poszczególnych nieruchomości. Planowanie prac odbywa się zawsze przy założeniu, że ich realizacja jest możliwa tylko na tych nieruchomościach, które mają dodatnie saldo funduszu remontowego.

Rada Osiedla planuje również w ramach funduszu społeczno-kulturalno-osiwiatowego, zorganizować na osiedlu piknik rodzinny na przełomie maja i czerwca 2020 oraz przynajmniej jedną wycieczkę dla mieszkańców osiedla.





## Jak będziemy rozliczać koszty centralnego ogrzewania?

W związku z licznymi pytaniami naszych Mieszkańców dotyczącymi sposobu działania nowych podzielników zamontowanych na grzejnikach i związanego z tym sposobu rozliczania kosztów, temat ten poruszymy w następnym numerze gazety „Pod wspólnym dachem”.

# Odpowiedzialność zbiorowa za segregowanie odpadów!

**Zgodnie z decyzją katowickiego samorządu w przypadku zmieszania odpadów lub niewłaściwej ich segregacji Miasto ma prawo obciążyć wszystkich mieszkańców danej nieruchomości wyższą opłatą. Z tego powodu, we własnym interesie, pomyślmy chwilę zanim wyrzucimy śmieci do pojemników. Każdorazowo łamiąc zasady odpowiedniej selekcji narażamy siebie oraz naszych sąsiadów na ponoszenie dodatkowych i tak już wysokich kosztów.**

**Od stycznia, zgodnie z uchwałą Rady Miasta Katowice, wzrosła stawka opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi i wynosi:**

- **21,30 zł/osobę** miesięcznie (przy segregacji odpadów),
- **42,60 zł/osobę** miesięcznie (przy braku segregacji).

Od wielu lat odbiór odpadów dla budynków mieszkalnych pozostających w zasobach SM „Górnik” odbywa się w sposób segregowany. Dzięki temu cena za ich odbiór może być o połowę mniejsza. Oznacza to jednak także, że wszyscy mieszkańcy danego domu ponoszą odpowiedzialność za prawidłowe selekcjonowanie śmieci pod groźbą obciążenia ich wyższymi opłatami.

w odrębnych pojemnikach na papier metale i tworzywa sztuczne, szkło i odpady biodegradowalne kontrolerzy wyznaczeni przez Urząd Miasta mogą nałożyć na wszystkich mieszkańców nieruchomości wyższą opłatę.

### Wielkie gabaryty trzeba oddać, a nie wyrzucić.

Śmieci nieregularnie wytwarzane w gospodarstwach domowych w tym meble i odpady wielkogabarytowe, budowlane i rozbiórkowe z remontów prowadzonych samodzielnie, zużyte opony, sprzęt elektryczny i elektroniczny i inne możemy bezpłatnie oddać do Gminnego Punktu Zbierania Odpadów. Odpady wielkogabarytowe możemy również zgromadzić w miejscach do tego wyznaczonych na naszych osiedlach, w terminach określonych w harmonogramie, celem ich odbioru przez MPGK. To co zostanie po remontach odbierze od nas bezpłatnie MPGK po zamówieniu tzw. „BIG BAGA”.

Jak widać jest wiele możliwości ekologicznej utylizacji odpadów, korzystajmy z nich, zwracajmy uwagę na gromadzenie odpadów w sposób niezgodny z zasadami, nie zaśmiecajmy naszych osiedli starajmy się żyć ekologicznie nie tylko dla środowiska, ale także dla własnych korzyści!

W styczniu do skrzynek pocztowych i siedzib administracji osiedlowych naszej Spółdzielni trafiły ulotki informujące o tym jak prawidłowo segregować odpady według zasad zmodyfikowanych przez Rozporządzenie Ministra Środowiska. Przypominamy je jeszcze raz, bo warto je wyciąć i mieć zachowane w widocznym miejscu dla wszystkich lokatorów mieszkania.

Emilia Wandzik-Jasiok  
Zastępca Prezesa Zarządu ds. Eksploatacji

### Kilka ważnych zasad w segregacji!

- Przed wyrzuceniem należy zginać plastikowe butelki i kartony.
- Przed wyrzuceniem śmieci przejrzymy zawartość swojego worka lub domowego pojemnika na śmieci tak, by zgodnie z zasadami wrzucać do kolorowych pojemników tylko to, co wolno.
- W budynkach wyposażonych w zsypy, też segregujemy odpady! W tym przypadku papier, metale i tworzywa sztuczne, szkło i odpady biodegradowalne gromadzimy w pojemnikach ustawionych na terenie naszych nieruchomości, a do zsypu wrzucamy pozostałe odpady tzw. zmieszane. I w tych budynkach również obowiązuje zasada, zbiorowej odpowiedzialności za gromadzenie odpadów niesegregowanych.

### Jak będą kontrolowane śmieci?

W przypadku stwierdzenia, przez odbierającego odpady, że w pojemnikach przeznaczonych na posortowane odpady gromadzone są one w sposób nieselektywny, a w pojemniku na odpady zmieszane znajdują się surowce wtórne, m.in. te, które powinny być gromadzone

PAPIER		
	<b>WRZUCAMY:</b> karton, tekturę, czasopisma, książki, gazety, papierowe torby, broszury, katalogi, gazetki reklamowe, zużyte zeszyty, papier biurowy, koperty, prospekty, foldery.	<b>NIE WRZUCAMY:</b> tapet, zabrudzonych, zatłuszczonych papierów, pieluch, innych artykułów higienicznych, worków po cementzie, papieru przebitkowego, kalki oraz pakowań wielomateriałowych np. kartonów po mleku i sokach.
METALE I TWORZYWA SZTUCZNE		
	<b>WRZUCAMY:</b> butelki (PET), plastikowe opakowania po żywności, kosmetykach i chemii gospodarczej, foliowe worki i reklamówki, pojemniki po wyrobach garmazeryjnych, drobny styropian, opakowania wielomateriałowe (np. kartony po mleku i sokach), a także puszki po żywności, drobny złom żelazny i metali kolorowych, puszki aluminiowe, kapsle z butelek, metalowe zakrętki.	<b>NIE WRZUCAMY:</b> opakowań po olejach przemysłowych, sprzętu AGD, rur kanalizacyjnych, paneli, baterii, produktów z materiału PCV, gumy, puszek po farbach i lakierach, drutów oraz styropianu budowlanego i wielkoformatowego
SZKŁO		
	<b>WRZUCAMY:</b> kolorowe i białe butelki, słoiki po napojach i żywności (bez zanieczyszczeń innymi materiałami np. metalami) oraz szklane opakowania np. po kosmetykach.	<b>NIE WRZUCAMY:</b> szkła zbrojonego, okiennego, samochodowego, lusterek, szkła stołowego (szklanki, kieliszki, talerzy), szkła nietłukącego typu „ARCOROC”, szkła kryształowego, żarówek, świetlówek, neonówek, porcelany, fajansu, zniczy.
ODPADY BIODEGRADOWALNE		
	<b>WRZUCAMY:</b> organiczne odpady ogrodowe (trawę, liście, rozdrobnione gałęzie), gnijące owoce, obojętne z warzyw i owoców oraz fusy z kawy i herbaty.	<b>NIE WRZUCAMY:</b> resztek jedzenia innych niż warzywa i owoce, ziemi oraz darni.
ZMIESZANE		
	<b>WRZUCAMY:</b> resztki jedzenia, odpady higieniczne, zużyte pieluchy, popiół, to czego nie udało się wyselekcjonować	

# CZY I GDZIE ZNIKA WODA?

**Pracownicy pionu technicznego naszej Spółdzielni, zasypywani są pytaniami o przyczyny występowania niebilansującej się masy wody, czyli różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych.**

Wśród mieszkańców, dość powszechne jest przekonanie, że różnica bierze się stąd, że ktoś korzysta z wody, ale za nią nie płaci, bo zużycie to nie jest opomiarowane. Taki pogląd jest mylny.

Otóż główną przyczyną powstania niedoborów w bilansie wody jest fakt, że w budynkach wielokomunikalnym układ pomiarowy, służący do rozliczania kosztów zużycia wody, składa się z kilkudziesięciu lub kilkuset wodomierzy indywidualnych. Każdy z nich cechuje się pewnymi właściwościami, z których najważniejszą jest tzw. klasa dokładności, przekładająca się na określony dopuszczalny błąd pomiaru. Im wyższa jest klasa dokładności urządzenia (i mniejszy dopuszczalny błąd pomiaru) tym urządzenie jest droższe.

**Ponieważ konieczny jest kompromis pomiędzy kosztem urządzenia a dokładnością pomiaru, jako indywidualne urządzenia pomiarowe w lokalach mieszkalnych od wielu lat stosowane są niemal wyłącznie wodomierze skrzydełkowe, które oferują dokładność pomiaru rzędu 5% przy zachowaniu szeregu warunków.**

Często warunki te nie są dochowane w trakcie normalnej eksploatacji, np. za każdym razem kiedy użytkownik odkręca lub zakręca kran, przez krótką chwilę zanim przepływ wody osiągnie

to dodać, że jeżeli wodomierz skrzydełkowy zostanie zamontowany pionowo, co bywa niestety konieczne ze względu na brak miejsca, to jego dokładność zmniejsza się o połowę.

W rezultacie wodomierze indywidualne mogą nie rejestrować np. niewielkich przecieków powodowanych przez nieszczelne zawory spłuczek klozetowych lub kranów oraz pewnej części zużycia występującego w opisanych powyżej stanach przejściowych pomiędzy przepływem „normalnym” a brakiem przepływu (zamknięciem zaworu).

Za pomiar wody dostarczonej do budynku odpowiada znacznie dokładniejszy i wielokrotnie

stan ustabilizowany i tuż zanim przepływ zostanie całkowicie zamknięty.

W tych krótkich momentach wodomierz może w ogóle nie naliczać zużycia (jeśli przepływ jest mniejszy niż tzw. próg ruchu) lub naliczać je ze znacznie większym błędem (jeśli przepływ jest większy niż próg ruchu liczydła, ale mniejszy niż przepływ wymagany do tego, aby urządzenie mogło dokonać pomiaru z błędem w granicach wspomnianych 5%). War-

powyżej przyczyn, suma wskazań wodomierzy indywidualnych zazwyczaj jest mniejsza od wskazania wodomierza głównego.

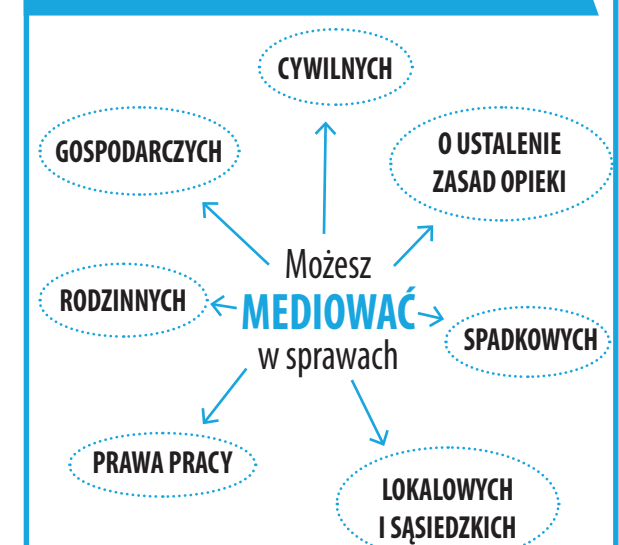
**Ponieważ występowanie niebilansującej się masy wody jest zjawiskiem naturalnym i nieuniknionym, Minister Gospodarki w swoim Rozporządzeniu z 23 października 2007 r. uwzględnił je w Rozdziale III, zapisując w § 15, że „Błędy graniczne dopuszczalne wodomierzy w użytkowaniu są równe dwukrotnej wartości błędów granicznych dopuszczalnych”.** W praktyce oznacza to, że dla wodomierzy skrzydełkowych, błąd pomiaru (a więc i różnica bilansu wody) do 10% jest zjawiskiem naturalnym i nie dowodzi występowania jakichkolwiek nieprawidłowości w całym układzie.

Bywa, że przyczyną powstania różnic w bilansie wody są niezawinione przez Spółdzielnię awarie instalacji wodnej. Wśród nich zdarzają się takie, które nie ujawniają się na powierzchni i pozostają niewidoczne przez jakiś czas. Na tą okoliczność generującą straty wpływające na wielkość niebilansującej się masy wody, Spółdzielnia posiada ubezpieczenie, z którego ubezpieczyciel pokrywa straty.

W przypadku awarii spowodowanych przez obce podmioty go-



## ZAMIAST IŚĆ DO SĄDU WYBIERZ MEDIACJE



**Skontaktuj się z nami!**  
Małgorzata Bohosiewicz-Suchoń  
mediator sądowy  
tel: 607 053 493  
www.skutecznemediacje.pl  
e-mail: kancelaria@skutecznemediacje.pl

spodarce lub powstałych wskutek nienależytego wykonania robót na instalacjach lub sieciach koszty strat wody pokrywają sprawcy awarii. Wszyscy wykonawcy zewnętrzni zatrudniani przez Spółdzielnię, którzy w procesach technologicznych wykorzystują wodę z naszych instalacji również płacą za nią.

Opomiarowane jest także zużycie wody pobieranej przez najemców lokali użytkowych, dozorców i firmy sprzątające. We wszystkich tych przypadkach ilość utraconej lub udostępnionej wykonawcy lub użytkownikowi wody jest rejestrowana przez wodomierz zainstalowany w mieszkaniu, ale jest rejestrowana przez wodomierz główny wodociągów. Grzegorz Kopemok  
Zastępca Kierownika  
Działu Technicznego SM „Górnik”

**Różnice, które pojawiają się w indywidualnych rozliczeniach wody, i których koszt solidarnie mieszkańcy ponoszą, są więc skutkiem dopuszczalnej prawem niedokładności układów pomiarowych - wodomierzy.**

## NOWE MOŻLIWOŚCI SKUTEKOCZNEJ REKLAMY

Gazeta Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”

zapytaj o szczegóły:  
tel. **502 50 70 24**  
lub **606 22 14 96**



# Korytarz to nie składowisko

**Niewątpliwym problemem występującym w spółdzielniach mieszkaniowych na szeroką skalę jest przechowywanie przez mieszkańców różnych przedmiotów na korytarzach i klatkach schodowych.**

Taka sytuacja ma miejsce praktycznie w każdym wielopiętrowym budynku. Estetyczne powierzchnie wspólne zamieniają się w rupieciarnie. Mieszkańcy niejednokrotnie traktują przestrzeń przed mieszkaniami jako nieoficjalnie przedłużenie swojego lokalu, pozostawiając w niej przedmioty, na które nie znajdują miejsca w mieszkaniu. Najczęściej są to rowery, hulajnogi, wózki dziecięce, stare meble, nieużywany sprzęt RTV i AGD. Bardzo często korytarz staje się nawet „dodatkowym przedpokojem”, gdzie mieszkańcy przechowują odzież wierzchnią i obuwie.

W sytuacji zagrożenia pożarowego takie postępowanie może okazać się tragiczne w skutkach. Stanowi ono bowiem znaczne utrudnienie dla służb ratowniczych, jak również blokuje drogę ewakuacyjną lokatorów budynku.

Przepisy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji



z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, zakazuje przechowywania jakichkolwiek przedmiotów w częściach wspólnych, które stanowią drogę ucieczki w trakcie pożaru. W dodatku rzeczy pozostawiane przez mieszkańców w częściach wspólnych bardzo często są łatwopalne, co dodatko-

wo zwiększa ryzyko wystąpienia pożaru.

Powyżej opisana sytuacja dotyczy także składowania materiałów w piwnicach, co jest kolejną bolączką, z jaką borykają się spółdzielnie. Warto również wiedzieć, że za zagrącenie powierzchni wspólnej grozi kara nagany, mandatu (grzywny od 20 do 5000 zł) czy też nawet aresztu (od 5 do 30 dni). Rodzaj i wysokość kary

zależą od określenia przez odpowiednie służby, jak bardzo przedmiotowe zachowanie było nieodpowiedzialne i w jakim stopniu naraziło życie lokatorów budynku. W przypadku, gdy w części wspólnej dojdzie do pożaru, a są w niej pozostawione przez mieszkańca rzeczy, to automatycznie staje się on w świetle prawa przestępcą, podlegającym karze pozbawienia wolności do lat 10.

W Regulaminie Porządku Domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Katowicach również istnieją zapisy zabraniające przechowywania rzeczy w częściach wspólnych budynków. Paragraf 13 ww. regulaminu określa:

1) Na strychach, balkonach, tarasach, w suszarniach, loggiach, wózkowniach, komórkach i piwnicach nie wolno przechowywać materiałów pędnych i łatwopalnych stałych lub płynnych, pojazdów spalinywych (np. motocykli, motorowerów i motorynek) oraz mebli i innych sprzętów łatwopalnych;

2) Na korytarzach, klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych nie wolno składować jakichkolwiek przedmiotów, a zwłaszcza stwarzających zagrożenie pożarowe lub ograniczających przestrzeń drogi ewakuacyjnej;

3) W przypadku uprzedniego naruszenia powyższych zasad, Spółdzielnia może wywieźć zalegające w korytarzach, klatkach schodowych przedmioty oraz zdeponować je na koszt Użytkownika w wynajętych do tego celu pomieszczeniach. Pełnymi kosztami usług wywozu i magazynowania Spółdzielnia

obciąży Użytkowników lub właścicieli tych rzeczy;

4) W przypadku naruszenia zasad i przepisów dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, w odniesieniu do zabudowanych części korytarzy, Spółdzielnia może cofnąć zgodę na zabudowę korytarza i nakazać jej demontaż lub też zdemontować zabudowę, a pełnymi kosztami prac obciążyć solidarnie wszystkie osoby naruszające wspomniane zasady i przepisy.

Niezwykle istotne pytanie, na które powinien odpowiedzieć sobie każdy z lokatorów brzmi: Czy warto dla własnej wygody zwiększać ryzyko pożarowe i stwarzać zagrożenie dla zdrowia i życia własnego oraz swoich sąsiadów?

Pamiętajmy, że zakaz przechowywania przedmiotów w częściach wspólnych nie jest ograniczeniem wolności, a jedynie jednym ze sposobów na to, by wszyscy mieszkańcy czuli się bezpiecznie. Prawo własności do lokalu oprócz korzyści, niesie ze sobą również obowiązki, w tym wypadku jest nim korzystanie z powierzchni wspólnych zgodnie z ich przeznaczeniem.

Anna Sowińska  
Kierownik  
Osiedla „Kokociniec”

O G Ł O S Z E N I E



## SERWIS KOMPUTEROWY

- ✓ Naprawa komputerów
- ✓ Naprawa laptopów
- ✓ Odzyskiwanie danych
- ✓ Serwis Macbook
- ✓ Obsługa informatyczna
- ✓ Naprawa online

Odbiór sprzętu od klienta  
Wizyta po wcześniejszym umówieniu

693 357 337  
32 888 6 888



Ściegiennego 43d  
Katowice

### SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

#### „GÓRNIK”

ul. Mikołowska 125a

Telefony:

32 251 96 71, 32 251 96 72  
32 251 96 73, 32 251 42 95  
32 251 73 05, 32 257 15 50

#### ADMINISTRACJE OSIEDLI CENTRUM

ul. Wincentego Pola 10, 40-596 Katowice  
Telefony: 32 251 68 49, 32 25194 15

#### KOKOCINIEC

ul. Nad Strumieniem 3, 40-772 Katowice  
Telefony: 32 252 19 13, 32 252 79 57

#### ZADOLE

ul. Zadole 37, 40-719 Katowice  
Telefony: 32 252 54 00, 32 252 40 92

#### ROLNA

ul. Grzyński 14, 40-560 Katowice  
Telefon: 32 252 40 95

#### SŁONECZNA

ul. Ściegiennego 45, 40-136 Katowice  
Telefon: 32 757 96 20

#### ZĄŁĘŻE

ul. Gliwicka 224A, 40-860 Katowice  
Telefon: 32 254 05 97