MARZEC 2021 r.

POD wspólnym dachem

S.M. GÓRNIK W KATOWICACH

www.smgornik.katowice.pl

Gazeta Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”

REKLAMA

BIURO nieruchomości
- sprzedaż, wynajem nieruchomości
- darmowa wycena

tel: 570 281 495

POGOTOWIE GOTÓWKOWE
pożyczka w 24 h.pl
Szybko, komfortowo i bez zbędnych formalności
od **300 zł** do **4 000 zł**
RRSO: 191,87 %
tel. **730 30 30 77**
www.pozyczkaw24h.pl

Kupię mieszkanie za gotówkę
tel:
570 281 495

FELIETON

Przygotowujemy się do Walnego Zgromadzenia

MARIUSZ NAWROCKI,
Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik"

Już wiadomo, że podobnie jak w ubiegłym roku, planowane na maj najbliższe Walne Zgromadzenie Członków naszej Spółdzielni odbędzie się w trybie pisemnym z podziałem na kilka części. Możliwość przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia w takim trybie potwierdziło Ministerstwo Rozwoju Przemysłu i Technologii w komunikacie z 19.01.2021 r. Podyktowane jest to koniecznością przestrzegania przepisów epidemicznych związanych z pandemią COVID-19 przy jednoczesnej potrzebie zachowania ciągłości pracy Spółdzielni.

Tego rodzaju głosowanie udało się nam skutecznie i z powodzeniem przeprowadzić we wrześniu ubiegłego roku licząc, że w kolejnym etapie będziemy mogli spotkać się osobiście. Tak się nie stało, a ze względu na wielkość naszej Spółdzielni musimy powtórzyć tę procedurę.

Bez względu bowiem na okoliczności związane z trwającą wciąż pandemią, w celu zapewnienia sprawnego funkcjonowania Spółdzielni zmuszeni jesteśmy poddać pod głosowanie Walnego Zgromadzenia kwestie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Spółdzielni, sprawozdania finansowego oraz podziału planowanej nadwyżki budżetowej. Decyzja w tej sprawie wpłynie, m.in. na wysokość opłat eksploatacyjnych.

Do skrzynek pocztowych Członków naszej Spółdzielni dotrze z odpowiednim wyprzedzeniem biuletyn zawierający niezbędne dokumenty pozwalające na podjęcie decyzji. Całość sprawozdań dostępna będzie też w siedzibie Spółdzielni, w jej Administracjach Osiedlowych - w wersji papierowej oraz na stronie internetowej w zakładce eBOK - w wersji elektronicznej.

Mając na uwadze wspólne bezpieczeństwo Członków oraz osób organizujących Walne Zgromadzenia procedowanie decyzji o zatwierdzeniu sprawozdań będzie odbywać się wyłącznie w trybie pisemnego głosowania nad prezentowanymi dokumentami. Odbędzie się ono w siedzibach poszczególnych administracji (zgodnie z podanymi z odpowiednim wyprzedzeniem do wiadomości harmonogramem) i rzecz jasna przy zachowaniu niezbędnych środków ostrożności, minimalizujących groźbę zarażenia się koronawirusem.

Zanim oddacie Państwo swój głos nad zaproponowanymi uchwałami (dostarczonymi wraz z zawiadomieniem) warto o zapoznanie się z treścią tego biuletynu i sprawozdaniami. Proszę o obiektywną ocenę zaprezentowanych osiągnięć Spółdzielni.

O terminie zwołania Walnego Zgromadzenia, o terminach poszczególnych części i miejscach poinformujemy w oddzielnym komunikacie. Gorąco zapraszamy do wzięcia udziału w tym Spółdzielczym wydarzeniu i wsparcia Zarządu w codziennych wysiłkach dla dobra SM.

Po co nam

Dla większości nieruchomości od 1 czerwca 2021 roku wzrasta opłata wnoszona na fundusz remontowy. Ta zmiana wynika z olbrzymich potrzeb remontowych, których zaspokojenie nie znajduje pokrycia w wysokości środków wpłacanych na fundusz remontowy przez mieszkańców. Postaram się wyjaśnić dlaczego tak się dzieje i dlaczego niezbędne są nam zgromadzone na tym funduszu pieniądze w takiej, a nie innej wysokości.

Remonty podstawowe

Dla większości nieruchomości wysokość środków gromadzonych na realizację remontów podstawowych od lat nie zwiększała się i to pomimo rosnących potrzeb remontowych będących efektem starzenia się substancji, oczekiwań mieszkańców w zakresie podnoszenia standardów mieszkania, systematycznego wzrostu cen towarów i usług. Od dłuższego czasu pozostaje na niezmienionym poziomie **0,77 zł/m²/m-c**.

Od 01.06.2020 r. dla **16** nieruchomości wysokość opłaty została podniesiona, ponieważ wykonane remonty wygenerowały ujemne salda funduszu remontowego, które należy zbilansować w okresie 8 lat. Wysokość opłat dla tych nieruchomości w okresie od 01.06.2020 r. do 31.05.2021 r. oscyluje w przedziale od **0,86** do **3,40 zł/m²/m-c**.

Podnoszenie stanu technicznego należało również powiązać z wysokością opłaty w poszczególnych nieruchomościach, stąd teraz niezbędny jest ich wzrost do poziomu **0,90 zł/m²/m-c**. Regulacja nie obejmuje budynków w jakich ta oplata już została dostosowania do okresu rozliczenia po wykonanym remoncie, którego koszt nie znajdował pokrycia w środkach zgromadzonych w tych nieruchomościach.

Remonty dźwigów

Obowiązującą do 31.05.2021 r. opłata na fundusz remontowy dźwigów w wysokości **0,30 zł/m²/m-c**, wprowadzono w kwietniu 2002 roku. Opłatą tą, obciążeni są mieszkańcy budynków wyposażonych w windy. W 2020 roku w **4** nieruchomościach nastąpiła regulacja wysokości opłaty wynikająca z braku pokrycia w środkach zgromadzonych w tych nieruchomościach kosztów remontów.

W zasobach SMG funkcjonują **152** dźwigi osobowe, **2** platformy i **4** platformy przyschodowe dla osób niepełnosprawnych. **59** sztuk to urządzenia nowe, energooszczędne, których zabudowa poprawiła komfort ich użytkowania i obniżyła koszty eksploatacji ponoszone przez mieszkańców. Koszt wymiany jednego urządzenia to ok. **155 tys. zł**. Gromadzone aktualnie na tym funduszu środki pozwalają rocznie na wymianę ok. **6** urządzeń.

Zwiększenie od 01.06.2021 r. opłaty o **10 gr/m²/m-c** umożliwia wymianę dodatkowo dwóch dźwigów rocznie. Aby zwiększyć tempo wymiany urządzeń spółdzielnia przeanalizowała możliwości ich leasingowania, jednak to rozwiązanie okazało się nie tak korzystne jak zakładano. Jednocześnie spółdzielnia analizuje nowe możliwości finansowania wymiany dźwigów, w tym roku planuje skorzystać z nowego rozwiązania dedykowanego zarządcom nieruchomości oferowanego przez BGK, z programu „DOSTĘPNOSĆ +".

Termomodernizacja

Wysokość tej opłaty winna być skorelowana z potrzebami remontowymi oraz stanem technicznym budynków, a po wykonaniu remontu niedobory rozliczone w okresie 8-letnim. Z tego tytułu, poza aspektami technicznymi kwalifikującymi budynki do termomodernizacji, wysokość opłat wnoszonych przez mieszkańców danej nieruchomości na funduszu remontowy wpływa zatem bezpośrednio na termin realizacji termomodernizacji w danej nieruchomości.

Każdy pyta, ile pieniędzy zgromadziłem?

Aby zobrazować to pytanie oprzyjmy się na uśrednionych danych. Przeciętne mieszkanie o powierzchni ok. 50 m² od momentu wprowadzenia opłaty do końca maja br. zgromadzi na termomodernizację środki w wysokości ok. **8405 zł**. Z przeprowadzonych w okresie ostatnich 5 lat w spółdzielni przetargów wynika, że ocieplenie budynku obejmujące docieplenie ścian zewnętrznych, stropodachu, kompleksowy remont balkonów, dachu, kominów, kosztuje w przeliczeniu na metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkania ok. **519 zł/m²**, co dla naszych przykładowych 50 m² daje kwotę ok. **25 950 zł**, różnica in minus wynosi **17 545 zł**.

Jak rozłożyć na raty opłatę za regulację prawną gruntów na osiedlu Słoneczna?

Na mocy uchwał Rady Nadzorczej, a także zgodnie z §11 ust. 16 Statutu Spółdzielni oraz „Regulaminu ponoszenia kosztów związanych z regulacją stanu terenowo-prawnego gruntów przynależnych do poszczególnych nieruchomości" wszelkie koszty dokonania regulacji prawnych gruntów, na których znajdują się budynki ponoszą użytkownicy lokali posiadający prawo do lokalu w nieruchomości, której dotyczy regulacja spraw terenowo-prawnych.

W związku z powyższym przypominamy o konieczności terminowej spłaty indywidualnie wyliczonej kwoty za udział w nieruchomości.

Jednocześnie mają Państwo możliwość wnioskowania o rozłożenie opłaty na 12 nieoprocentowanych rat. Wnioski należy wypełnić i złożyć/przesłać do siedziby Spółdzielni/Administracji Osiedla.

Magdalena Rosmus, Kierownik Działu Członkowsko-Mieszkaniowego i Organizacyjno-Samorządowego

POD wspólnym dachem
www.smgornik.katowice.pl
Gazeta Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK"

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.

fundusz remontowy?

Zakładając spłatę tej różnicy, w statutowym okresie 8 lat, opłata z poziomu **1,20 zł/m²/m-c** wzrośnie do **4,86 zł/m²/m-c**.

Zgodnie z „Programem oczyszczania kraju z azbestu na lata 2009-2032" w terminie do 2032 roku spółdzielnia jest zobligowana do usunięcia azbestu z elewacji budynków. Szacowany koszt realizacji tego zadania to łącznie ok. **131 mln zł**. Wysokość funduszu remontowego termomodernizacyjnego w roku 2020 wyniosła ok. **10 mln zł**, jak wynika z prostego rachunku, aby to zadanie zrealizować konieczne będą wyższe wpływy na fundusz remontowy. Wprowadzane systematycznie podwyżki mają umożliwić realizację tego celu.

Obecny wzrost opłaty nie obejmie nieruchomości, w których opłata została podniesiona w związku z rozliczaniem niedoborów za wykonany remont. Natomiast podwyżki na poziomie **10 gr/m²/m-c** mają na celu systematyczne gromadzenie środków umożliwiających w przyszłości podejmowanie działań związanych z naprawą i/lub utrzymaniem istniejącej termomodernizacji, realizację zadań ograniczających zużycia energii tj. modernizacje instalacji centralnego ogrzewania, czy pozwalających po latach na ponowną termomodernizację dostosowaną do zaostrzanych systematycznie warunków technicznych w zakresie izolacyjności przegród.

REKLAMA

W części nieruchomości, gdzie planowany jest remont wysokość wprowadzonych podwyżek dostosowana została do potrzeb wynikających z szacowanych kosztów planowanej termomodernizacji.

Więcej na ten temat na stronie internetowej:
www.smgornik.katowice.pl

Emilia Wandzik-Jasiok
Zastępca Prezesa ds. Eksploatacyjnych

Jak zapłacić za wymianę wodomierzy

W zasobach Naszej Spółdzielni prowadzona jest akcja wymiany wodomierzy indywidualnych. Już wiadomo, że ze względu na pandemię planowany wstępnie na 31 marca 2021 r. termin zakończenia przedsięwzięcia może zostać przedłużony.

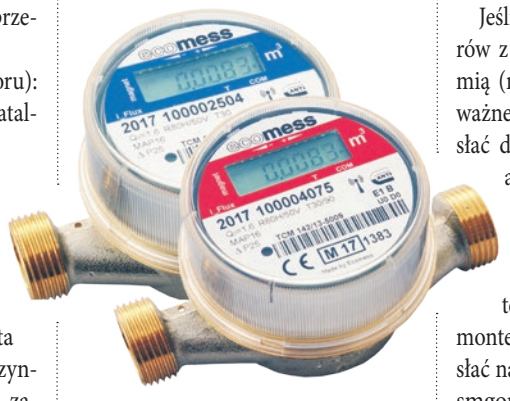
O kosztach i zasadach odpłatności informowaliśmy Mieszkańców już kilkakrotnie. Warto z pewnością jeszcze raz je przypomnieć.

Koszt wymiany **jednego** wodomierza z modułem radiowym wynosi **108 zł brutto**. Płatność może być uregulowana jednorazowo lub rozłożona na 5 rocznych rat (pierwsza rata 28 zł/szt. kolejne cztery raty po 20 zł/szt.). Osoby, u których zostały wymienione wodomierze otrzymają od Spółdzielni, do skrzynki pocztowej indywidualną (imienną) informację o zapłacie, zawierającą:

- dane właściciela i adres mieszkania,
- dane potrzebne do dokonania przelewu lub wpłaty,
- dwa warianty spłaty (do wyboru): jednorazowo (wariant 1) lub ratalnie (wariant 2),
- harmonogram spłaty rat w przypadku wyboru płatności ratalnej.

Płatność za wodomierze należy uregulować we wskazanym terminie na podany numer konta Spółdzielni, inny niż do „opłat czynszowych". Jeżeli ktoś omyłkowo zapłacił na konto czynszowe, **musi złożyć/przesłać dyspozycję** przeksięgowania wpłaconej kwoty na właściwe konto.

Od momentu otrzymania informacji o zapłacie za nowe wodomierze nie będą już Państwo obciążani za wodomierze przy „opłatach czynszowych".



W razie nieudostępnienia mieszkania w dwóch pierwszych terminach wymiany, trzeba będzie dodatkowo uiścić opłatę za dojazd montera, w wysokości **30,75 zł brutto** za jedno mieszkanie (niezależnie od liczby wodomierzy). Opłata za dojazd nie będzie rozłożona na raty.

Jeśli ktoś nie może wpuścić monterów z przyczyn związanych z pandemią (np. kwarantanna, choroba, inne ważne czynniki ryzyka), prosimy wysłać do Spółdzielni informację przez aplikację eBOK, podając w niej: adres email i numer telefonu. W takich przypadkach Spółdzielnia wyznaczy dodatkowy termin bez odpłatności za dojazd monterów. E-mail można także wysłać na adres Spółdzielni: sekretariat@smgornik.katowice.pl lub przesłać pismo pocztą. Prosimy podać adres lokalu, którego dotyczy odroczony montaż oraz Państwa dane kontaktowe (koniecznie numer telefonu!).

Osoby, które ze względu na brak dostępu do środków komunikacji elektronicznej nie mogą przesłać do Spółdzielni informacji o braku możliwości udostępnienia mieszkania zobowiązane są do kontaktu telefonicznego z działem mediów (tel. 32 251 96 71 do 73 wew. 213, 214).

Szczegółowe informacje na temat akcji wymiany wodomierzy mogą Państwo znaleźć na naszej stronie internetowej: www.smgornik.katowice.pl i w ogłoszeniach wywieszanych w gablotach na klatkach schodowych.

W przypadku zbycia mieszkania, zbywający zobowiązany będzie w całości uiścić pozostałe raty za wodomierze.

Grzegorz Kopernok
Zastępca Kierownika
Działu Technicznego

REKLAMA

Za co i ile płacimy?

Czy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” opłaty są za duże?

Zdecydowanie nie. Te dane można zweryfikować w KRS i porównać podobne opłaty w innych spółdzielniach. Jak co roku o tej porze rozgorzała już dyskusja o wysokości opłat. W 2021 r. regulacja nie objęła ok. 62% nieruchomości, ponieważ opłaty pozostały na niezmienionym poziomie, w ok. 34% nieruchomości nastąpiła obniżka, a tylko w ok. 4% podwyżka opłaty eksploatacyjnej. I to pomimo pandemii.

Opłata eksploatacyjna składa się z wielu składników.

Bywa, że pensje pracowników czy zarządu wskazywane są jako przyczyna „podwyżek, a jako remedium przywoływane są przykłady wspólnot mieszkaniowych. Tymczasem wspólnota, czy spółdzielnia nie mają wpływu na wysokość wielu kosztów, które kształtują poziom opłat eksploatacyjnych. Taryfa za ciepło jest zatwierdzana przez Urząd Energetyki, opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków zatwierdzane przez przedsiębiorstwo Wody Polskie, podatek od nieruchomości, opłaty przekształceniowe, czy za wieczyste użytkowanie, opłata tzw. „śmieciowa” są określane przez organy samorządowe miast i gmin.

Nie mamy żadnego wpływu oczywiście na kształtowanie płacy minimalnej, Pracowniczych Planów Kapitałowych, składek ZUS płaconych przez pracodawców, a stanowiących ważny element budowy systemu płacowych nie tylko spółdzielni. Wpływa to znacząco na ceny świadczonych na rzecz spółdzielni mieszkaniowych usług. Rzecz jasna także wysokość podatku, a VAT w spółdzielni jest zasadniczo jej kosztem.

Duża część kosztów zatem wynika z określonych przepisów prawa. To nakazy mające związek z utrzymaniem odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa mieszkańców, takie jak okresowe przeglądy budynków, instalacji, zabezpieczeń przeciwpożarowych itp. W 2020 r. na przykład wprowadzono Rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Techniki obowiązek przeprowadzenia przeglądów specjalnych dźwigów osobowych tzw. RESURSU, niezależnie od prowadzonych przeglądów okresowych, eksploatacyjnych wykonywanych przez Urząd Dozoru Technicznego. Od stycznia 2021 r natomiast wprowadzona została nowa opłata związana z energią elektryczną tzw. opłata mocowa. Urząd Regulacji Energetyki zatwierdził również nowe podwyższone taryfy za energię elektryczną, co przełoży się nie tylko na koszt energii zużywanej nie tylko w częściach wspólnych.

Utrzymanie nieruchomości w dobrostanie wymaga określonych czynności i tego nie zmieni forma organizacyjna. Zasadniczo opłata eksploatacyjna w spółdzielni jest swoistym odniesieniem do zasad działania wspólnoty. Z jedną różnicą. Spółdzielnia ma fundusz remontowy z jakiego jedne nieruchomości mogą zaciągać „pożyczki” bez konieczności ubiegania się o środki pieniężne, jeśli same ich nie uzbierały na czas remontu.

Skąd wynikają różnice w opłatach?

Spotykamy się jako zarządcy z zarzutem „stałego” podnoszenia opłat. Czy to prawda pokazuje szczegółowe zestawienie wysokości opłat w poszczególnych nieruchomościach. Zamieszczamy ją na stronie internetowej Spółdzielni „Górnik” pod adresem: https://smgornik.katowice.pl/pl4-cp/?p=13745.

Każdy może znaleźć na tym wykresie swój budynek i wnoszone opłaty. Są one zależne są od ich wielkości i charakterystyki nieruchomości (sprzątanie, zużycie mediów, utrzymanie zieleni, odśnieżanie), stanu technicznego i wyposażenia nieruchomości w instalacje i urządzenia - windy, Azart, wodomierze, instalacje, wentylacja mechaniczna, podzielniki i liczniki ciepła, domofony itp. (koszty remontów i konserwacji, itp.), ale również od oczekiwań i wymagań mieszkańców.

Są jeszcze koszty zarządzania, które nie są kosztami wynagrodzeń zarządu (są to koszty utrzymania budynków biurowych, polis, obsługi prawnej, organizacji Walnego Zgromadzenia, koszty pracownicze itp.). Warto pamiętać także, że mieszkańcy i członkowie zobowiązani są do ponoszenia kosztów utrzymania i eksploatacji nie tylko swoich lokali i części wspólnych w budynkach, ale także całej infrastruktury osiedlowej, a członkowie dodatkowo mienia spółdzielni, działalności społeczno-oświatowo-kulturalnej - proporcjonalnie do posiadanych udziałów. Coroczna regulacja opłat wynika z obowiązku rozliczenia ponoszonych kosztów w relacji do planów i przypadających pożytków.

Dlaczego rośnie fundusz remontowy?

Emocje budzą ostatnio wzrosty opłat na ten fundusz stanowiący odrębną pozycję kosztową w naliczeniach opłat. Jest on jedynym źródłem finansowania remontów, co oznacza, że ich suma w danym roku musi mieć odzwierciedlenie w wartości tego funduszu. Jego wartość zatem ma niebagatelny wpływ na tempo i sumę realizowanych prac.

Może trzeba brać kredyty na remonty?

Kredyt np. z WFOŚiGW w Katowicach nie jest źródłem finasowania remontów, bo nie zwiększa funduszu remontowego, dostarcza natomiast fizyczną ilość gotówki na rachunku bankowym do zapłaty. Funduszem się nie płaci, ale bez niego nie ma remontów. Korzystanie natomiast z pożyczek z WFOŚiGW pozwala na skorzystanie z umorzenia części spłaty, co stanowi dodatkowe środki wchodzące w skład nadwyżki bilansowej, która po podziale pomniejsza koszty eksploatacji i utrzymania lokali należących do Członków Spółdzielni. Sama umowa pożyczki nie pozwala na „podarowanie” umorzenia remontowanej nieruchomości. Musi być ono spożytkowane na dalsze działania remontowe w Spółdzielni. Nie należy mylić pożyczek z umorzeniem spłaty zaciąganych w WFOŚiGW z dotacjami, czy jakąkolwiek darowizną na rzecz remontowanej nieruchomości. Skoro potrzeby remontowe są olbrzymie należy liczyć się z koniecznością wzrostu opłat na rzecz funduszu remontowego.

Tarcze rządowe przewidywały pomoc dla podmiotów gospodarczych. Czy Spółdzielnia w tym trudnym okresie z nich skorzystała?

W aktualnej sytuacji spowodowanej pandemią spółdzielczość mieszkaniowa znalazła się poza kręgiem podmiotów, które wspiera państwo poprzez refundacje, czy dopłaty wynikające z wdrażanych tarcz. Stąd konieczność dostosowania sił do zamiarów. Spółdzielnia stara się minimalizować kosztowe skutki wymienionych wyżej uwarunkowań, w tych sytuacjach, gdy jest to możliwe. Aktualnie musimy reagować na gospodarcze zdarzenia dyktowane przez pandemię i niewątpliwy kryzys gospodarczy z tym związany. To będzie trudne wyzwanie. Jak pokazuje wielkość opłat „uszytych na miarę” kompromisu potrzeb i możliwości oraz sytuacja finansowa Spółdzielni, radzimy sobie z tymi problemami całkiem dobrze.

Katarzyna Szeniec
Zastępca Prezesa
ds. Ekonomicznych

REKLAMA

Ile kosztowało nas ogrzewanie?

Zmiana dotychczasowego okresu rozliczeniowego, z trwającego od 01.09 do 31.08 roku następnego na okres rozliczeniowy od 01.07 do 30.06 roku następnego, spowodowała, że ostatnie rozliczenie kosztów energii cieplnej wykonane było za 10 miesięcy tj. od 01.09.2019 do 30.06.2020 r.

Okres ten był pierwszym rozliczanym przez firmę INWESTPOJEKT- Katowice, na podstawie nowo zainstalowanych (w 2019 roku) podzielników kosztów typu „CERIS" produkcji polskiej firmy Apator.

W wyniku ankiety z opomiarowania nowymi podzielnikami zrezygnowali mieszkańcy dziewięciu budynków. Koszt ciepła w tych budynkach rozliczany był proporcjonalnie do powierzchni grzewczej użytkowanego lokalu i w porównaniu do analogicznego okresu poprzedniego sezonu grzewczego (2018/2019) zmienił się bardzo nieznacznie, bo od minus **3,7%** (spadek) do plus **6,8%** (wzrost). Przy czym w trakcie okresu rozliczeniowego 2019/2020 cena opłaty stałej dostawcy (TAURON Ciepło) wzrosła średnio o **5,26%**, natomiast opłata zmienna wzrosła o **4,06%** w porównaniu z poprzednim okresem 2018/2019.

Można więc pokusić się o stwierdzenie, że rozliczenie kosztów CO proporcjonalnie do powierzchni w siedmiu z dziewięciu budynków przyniosło mniejsze zużycie energii cieplnej, dzięki bardziej równomiernemu ogrzewaniu bryły budynku. Po prostu wszyscy zaczęli używać grzejników.

Przed sezonem grzewczym 2019/2020 Spółdzielnia oddała do użytku cztery nowe kotłownie gazowe.

Ciepło w nich wytworzone dostarczone zostało do budynków ogrzewanych uprzednio za pośrednictwem lokalnych kotłowni węglowych. Zmiana źródła ciepła przyniosła wymierne korzyści mieszkańcom tych budynków, ponieważ średni miesięczny koszt ogrzewania, w przeliczeniu na jeden metr kwadratowy mieszkania, obniżył się od **29,5** do nawet **46,5%**, czyli do wartości nie wyższej niż **3,08 zł/m²/m-c**.

W trwającym sezonie grzewczym spodziewamy się dalszego obniżenia tego kosztu ze względu na korzystną cenę gazu uzyskaną od PGNiG na lata 2021 i 2022, dzięki wykorzystaniu „dołka cenowego" spowodowanego pandemią i spadkiem zapotrzebowania na świecie.

Koszt ciepła w okresie rozliczeniowym od 01.09.2019 r. do 30.06.2020 r.

Z tytułu dostawy ciepła do lokali dla celów centralnego ogrzewania, Spółdzielnia poniosła koszt w łącznej wysokości **14 660 771 zł**, a średni koszt centralnego ogrzewania w skali Spółdzielni wyniósł **3,00 zł/m²/m-c.**

Średni koszt zł/m²/m-c	Rozpiętość średniego kosztu zł/m²/m-c	Liczba węzłów ciepłowniczych szt.
3,00	1,00 - 2,00	6
	2,01 - 3,00	72
	3,01 - 4,00	88
	4,01 - 5,00	19
	powyżej 5,00	5

Indywidualne rozliczenia użytkowników centralnego ogrzewania

Budynki będące w zasobach Spółdzielni obsługiwane są przez **190** węzłów cieplnych. W omawianym okresie rozliczeniowym wykonano **9 808** indywidualnych rozliczeń lokali mieszkalnych.

Wynik rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania	Sumarycznie zł	Liczba rozliczeń szt.	Udział we wszystkich rozliczeniach %
zwroty	1 564 603,58	5 408	55,14
dopłaty	1 009 019,90	4 400	44,86

Grzegorz Kopernok, Zastępca Kierownika Działu Technicznego

REKLAMA

KALEJDOSKOP OSIEDLOWY

OSIEDLE **ZADOLE**

Nowe wyzwania na nowy rok

Na styczniowym i lutowym posiedzeniach Rady Osiedla ustalono dwie wersje planu działania na 2021 rok.

Wersja optymistyczna zakłada organizację pikników dla mieszkańców osiedli Zadole i Kokociniec, których głównym motywem będą obchody 660 lat istnienia Ligoty i 440 lat istnienia Panewnik. W ramach Inicjatywy Lokalnej otrzymaliśmy część dofinansowania z UM Katowice na realizację tych imprez.

Realizacja pikników będzie wymagała ściślejszej współpracy z samorządem naszej dzielnicy oraz dzielnicowym MDK 6 Ligota-Panewniki. Planujemy również zorganizować dwudniową wycieczkę - tym razem w Bieszczady oraz dofinansować półkolonie dla dzieci.

W kwietniu skoncentrujemy się na zgłoszeniu wniosku do Budżetu Obywatelskiego Katowic dotyczącego remontu miejsc postojowych wzdłuż ulicy Gdańskiej oraz budowy kliku nowych miejsc postojowych przy ulicy Zadole. Mamy nadzieję, że zgłoszony wniosek zyska większe poparcie we wrześniowym głosowaniu, aniżeli wniosek zeszłoroczny. Przy realizacji naszych zamierzeń liczymy na współpracę z mieszkańcami. Jesteśmy otwarci na nowe pomysły. Konstruktywna krytyka ma pozytywny wpływ na jakość działania każdej jednostki organizacyjnej.

Józef Sołtysik
Przewodniczący Rady Osiedla Zadole

REKLAMA

inter-okno

SALON OKIEN I DRZWI
PCV DREWNO I ALUMINIUM
ROLETY WEWNĘTRZNE

Katowice, ul. Józefowska 25
tel. 609 728 021 | 32 203 70 79
email: mariuszdzik@o2.pl
www.inter-okno.pl

do 15% upustu na okna

tel. 609 728 021

OSIEDLE **CENTRUM**

Zostanie wyprostowany kolejny wieżowiec

Przy ulicy Ligockiej 4 rozpoczęły się prace związane z wyprostowaniem kolejnego, siódmego już budynku Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik", który przechylił się w wyniku eksploatacji górniczej prowadzonej przez całe lata w kopalni Wujek.

Prostowanie oraz prace z tym związane zaplanowano do 15 października 2021r. Odbywać się one będą w wieżowcu z 55 mieszkaniami i ponad setką mieszkańców codziennie od 7.00. W tym czasie można spodziewać się więc przerw w dostawie mediów /wod-kan, gaz/. Windy uruchamiane będą naprzemiennie co tydzień. Informacje na ten temat podawane będą na bieżąco na tablicy ogłoszeń.

Firma MPL wykona także niezbędne naprawy szkód w mieszkaniach, które powstały w wyniku przechylenia budynku. Remont klatki w wyższym standardzie wykona z kolei Spółdzielnia, ale wcześniej docieplone będą ściany przyziemia pod przyszłe docieplenie budynku.

Po 2-letniej gwarancji obiekt będzie gotowy do prac termomodernizacyjnych. I tak jak sąsiednie bloki, stanie się kolejną wizytówką Spółdzielni „Górnik", a żyjący w nim mieszkańcy będą mogli cieszyć się nowoczesnym, wygodnym i estetycznym standardem.

Od siedmiu lat zarząd Spółdzielni zabiegał o ekspertyzy i wyroki sądowe nakazujące kopalni sfinansowanie szkód górniczych powodujących znaczne i niebezpieczne odchylenia ścian budynków. Po tym jak zakończono najważniejszy etap prostowania wieżowca przy ulicy Brynowskiej 43, ta sama ekipa remontująca rozpoczęła prace przy budynku stojących przy Ligockiej 4. Na rozstrzygnięcia sądowe dotyczące sfinansowania naprawy szkód górniczych - być może już w tym roku - oczekuje jeszcze budynek przy ulicy Brynowskiej 45.

Dla mieszkańców bloku przy Ligockiej 4, których czeka teraz trudny czas związany z pracami remontowymi, szczegółowych informacji udziela Marek Depta - asystent kierownika budowy, tel: 695 525 111 oraz Lidia Szary - koordynator do spraw szkód górniczych Administracja Osiedla Centrum tel. (32) 251 68 49 lub 516 094 620.

Piotr Biernat

OSIEDLE **ZAŁĘŻE**

W administracji Załęże rozpoczęły się wiosenne remonty. Wyremontowano wejście do budynku przy ul. Ondraszka 19. Czeka nas jeszcze w tym roku kilka innych remontów, które spowodują iż osiedle będzie jeszcze ładniejsze i bardziej przyjazne dla mieszkańców.

Jerzy Wydra,
Sekretarz Rady Osiedla Załęże

CO SIĘ DZIEJE NA NASZYCH OSIEDLACH

OSIEDLE **KOKOCINIEC**

Polowanie na wiosnę

Dla pasjonatów fotografii oraz miłośników budzącej się na wiosnę przyrody Rada Osiedla Kokociniec ogłosiła fotograficzny konkurs pod nazwą „Budzimy się na wiosnę".

Uczestniczyć w nim mogą członkowie Spółdzielni mieszkający na osiedlach Kokociniec i Bema. Tematem Konkursu jest prezentacja i promowanie poprzez wykonane fotografii walorów osiedlowej przyrody, flory, fauny oraz krajobrazów z mieszkańcami naszych osiedli w tle.

Zgodnie z regulaminem każdy uczestnik może zgłosić maksymalnie dwa zdjęcia - po jednym z dwóch kategorii:

KATEGORIA I - „Wiosna w mojej okolicy"
KATEGORIA II - „ Moja wiosenna aktywność"

Od 15 marca do 11 kwietnia 2021 r. fotografie wraz z wypełnionym formularzem i zgłoszeniem, stanowiącym załącznik nr 1 do regulaminu, należy nadesłać w formie elektronicznej na adres e-mail: **konkursfotograficznysm@onet.pl** w tytule e-maila wpisując „Konkurs fotograficzny - Budzimy się na wiosnę!".

Ogłoszenie wyników konkursu i powiadomienie laureatów nastąpi 16 kwietnia, a wręczenie nagród, którymi będą bony podarunkowe, zaplanowano na17 kwietnia. Na stronie internetowej i w gazecie spółdzielczej zaprezentujemy nagrodzone prace i ich autorów.

Porozmawiajmy wiosną o gołębiach

Gołębie to ważny element miejskiego, codziennego życia. Obserwacje ptaków, dokarmianie ich i kontakt z nimi to często jedna z niewielu rozrywek ludzi samotnych i schorowanych. Negatywne nastawienie do gołębi może wynikać ze strachu przed pasożytami, które przenoszą. Z tego powodu ich duża liczebność na osiedlach budzi wśród mieszkańców kontrowersje. Faktem jest, że liczebność tych ptaków na naszym osiedlu jest coraz większa, szczególnie latem. I z tym wiąże się niezmiennie problem ich odchodów. Szacuje się, że jeden gołąb wydala ich rocznie blisko 10 kilogramów, a zanieczyszczają one już nie tylko ulice, chodniki i parki, ale również samochody, elewacje budynków czy balkony. Staje się to uciążliwe ze względu na nieprzyjemny zapach, nieestetyczny wygląd, jednak przede wszystkim na duże stężenie chorobotwórczych mikroorganizmów.

Gołębie mogą być źródłem zakażeń dla ludzi i nieść zagrożenie rozwojem chorób. Ich odchody, pióra i gniazda są idealnym siedliskiem dla bakterii, wirusów i grzybów.

Temat ptasiego sąsiedztwa na osiedlach potrafi skutecznie podzielić mieszkańców. Warto zatem na osiedlu zadrzeć głowę do góry i spojrzeć na wysokość stropodachu w dowolnym bloku. Stropodach to niska, zwykle niedostępna dla ludzi przestrzeń pomiędzy ostatnią kondygnacją a dachem. Często widoczne są tam różnej wielkości otwory, ułożone w poziomym rzędzie w liczbie od kilkunastu do kilkudziesięciu. To otwory wentylacyjne, które prowadzą do wnętrza stropodachu. Zarówno otwory, jak i wnętrze to są ulubione siedliska wielu ptaków. Gołębie zakładają gniazda najczęściej we wnętrzu stropodachu i wszystko byłoby dobrze, gdyby nie wydobywający się z tego powodu fetor i robactwo, które wpełza do mieszkań.

Miłośnicy ptaków uważają, że zakładanie kratek wentylacyjnych w otworach stropodachu to uprzykrzanie życia gołębiom, że późna jesień i zima nie są odpowiednimi porami roku na usuwanie ptaków z ich siedlisk. Niektórzy jednoznacznie stwierdzają, że zakładanie tych kratek jest wręcz bezprawne, bo oszołomione ptaki po zakratowaniu otworów nie odlatują ze swoich siedlisk, ale zostają na dachu, a pozbawione schronienia umierają z zimna.

Usunięcie pustych gniazd możliwe jest tylko w okresie od 16 października do końca lutego. Poza tym okresem zabronione są jakichkolwiek działania związane z naruszeniem ptasich lęgowisk, z wyjątkiem sytuacji nadzwyczajnych, w których odpowiednią decyzję o usunięciu gniazd ze względu na zagrożenie zdrowia i bezpieczeństwa mieszkańców może wydać Sanepid.

Mieszkańcy ostatnich pięter wieżowców na Kokocińcu twierdzą, że leży im na sercu dobro ptaków, ale blok mieszkalny to nie jest miejsce do zakładania gniazd. Trudno nie przyznać im racji w tej kwestii. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik" wyraźnie podkreśla, że wartość zdrowia mieszkańców uznaje za najważniejszą, że mieszkańcy mają prawo do spokojnego życia i dlatego systematycznie przeprowadza prace zabezpieczające otwory w stropodachu. Spółdzielnia ma do tego prawo, ale jak w każdej sprawie, która dzieli mieszkańców tak i w sprawie sąsiedztwa gołębi warto postarać się o niezbędny konsensus i dojście do porozumienia obu stron. Przyda się też zdrowy rozsądek i troska o nasze zdrowie. Na Osiedlu Kokociniec takie rozmowy z mieszkańcami już rozpoczęliśmy. A może podyskutujemy wspólnie o tym na naszej stronie i w naszej spółdzielczej gazecie?

Beata Kapica-Zając
Sekretarz Rady Osiedla Kokociniec

OSIEDLE **SŁONECZNA, ROLNA I KOKOCINIEC**

Na chodnikach - kawa zamiast soli

Z niemałym zaskoczeniem mieszkańcy kilku naszych osiedli zobaczyli pewnego dnia wystawione pojemniki na fusy po kawie. To efekt eksperymentu ekologicznego polegającego na tym, aby niektóre chodniki zamiast solą posypywać fusami po kawie, które nie tylko nie drażnią łap zwierząt, nie niszczą butów i infrastruktury, ale są też dobrym nawozem.

Wzorem Krakowa, Warszawy, kilku śląskich miast także w SM „Górnik" w tym roku ten proekologiczny eksperyment przeprowadziliśmy na osiedlach Kokociniec, Rolna i Słoneczna. Wprawdzie wczesna wiosna i słoneczne, ciepłe dni uniemożliwiły pełne wykorzystanie zebranych fusów i sprawdzenie ich skuteczności, ale i tak można już powiedzieć, że inicjatywa ta odniosła sukces i wzbudziła zainteresowanie także w regionalnych mediach. Redaktor Maciej Bakes z Radia Katowice z mikrofonem towarzyszył animatorom tej akcji na osiedlach Kokociniec i Słoneczna, gdzie fusów po kawie zebrano najwięcej.

Beata Kołosionek - kierownik Administracji Słoneczna, nie ukrywa, że sama jest ciekawa, czy ta metoda się sprawdzi i czy uda się zebrać tyle kawy, aby rozsypać ją choćby na jednej ulicy. - Gdyby pomysł wypalił - może byłaby to ekologiczna rewolucja - zastanawia się pani kierownik.

Inicjatywę tę z entuzjazmem przyjęli także członkowie Rad Osiedli Kokociniec i Rolna, którzy w porozumieniu z administracjami swoich osiedli, już nawiązali kontakty z działającymi na ich terenach kawiarniami i restauracjami. Na Osiedlu Rolna akcję pilotowała przewodnicząca Genowefa Smolka, a na Kokocińcu Beata Kapica-Zając, sekretarz Rady.

Jeszcze raz okazało się jak ważne i potrzebne są takie inicjatywy proekologiczne. Być może za rok pomysł ten powróci już na początku zimy i będzie można obserwować jego rezultaty, ale już teraz widać jak wrażliwi na ekologiczne przedsięwzięcia potrafią być nasi mieszkańcy. Tak niewiele potrzeba, aby dokooła nas żyło się lepiej i przyjemniej.

P.B.

Klub starej płyty
przy SM „Górnik” już działa!

Z życzliwą sympatią spotkała się inicjatywa Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” oraz Radia Katowice, aby utworzyć przy Spółdzielni grupę osób zainteresowanych starymi płytami i urządzeniami je odtwarzającymi.

Impulsem do tej akcji był zorganizowany w siedzibie Radia Katowice pokaz ponad 100-letniego patefonu i starych płyt z kolekcji rodzinnej prezesa Mariusza Nawrockiego.

- Po kilku dniach odezwały się osoby posiadające podobny sprzęt, często już zapomniany i przechowywany w piwnicach lub na strychach. Tymczasem chodzi nam o to - mówił na antenie radiowej prezes Nawrocki - *aby płyty z zarejestrowaną muzyką sprzed wieku nie leżały na śmietnikach, nie ginęły w zapomnieniu, ale dzięki tej inicjatywie odzyskały drugie życie.*

Zatem, jak 17 lutego podało Radio Katowice, klub i biblioteka różnych, starych płyt zainaugurowała swoją działalność. Należeć do niego może każdy, kogo interesuje historia zapisana na winylowych krążkach.

Liczymy na to, że w naszej spółdzielczej bibliotece znajdziemy prawdziwe przedwojenne perełki muzyczne zarejestrowane na niemiłosiernie, ale pięknie szumiących płytach.

Redaktor Maciej Bakes już teraz zapewnia, że na antenie radiowej nasze zbiory i rozmowy z ich opiekunami będą cyklicznie prezentowane. Stanowią wszak żywy zapis muzycznych fascynacji naszych rodziców i dziadków.

Chętnych prosimy o informację telefoniczną pod numerem **tel. 502 507 024** lub mailowe zgłoszenie na adres: **sekretariat@smgornik.katowice.pl.**

P.B.

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**
Dział Mediów: kom. **733 99 55 37, 733 99 55 68**
Dział Czynszów: kom. **733 99 55 71, 733 99 55 12**

Administracje Osiedli

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

ROLNA
ul. Grzyśki 14, 40-560 Katowice
Telefon: **32 252 40 95**

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

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

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

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

REKLAMA

KATOWICKIE CMENTARZE KOMUNALNE

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

CMENTARZ W KATOWICACH-LIGOCIE
ul. Panewnicka 45, tel. 32 252 55 02, czynne: poniedziałek-piątek 8-15,

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

REKLAMA

S.M. GÓRNIK W KATOWICACH

LOKALE UŻYTKOWE DO WYNAJĘCIA

www.smgornik.katowice.pl

TEL. 32 251 96 71-3 WEW. 212;
32 251 42 95 WEW. 212

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Górnik” zachęca do zapoznania się z ofertą naszych lokali użytkowych do wynajęcia pod działalność gospodarczą. Lokale zlokalizowane są w zasobach Spółdzielni w centrach naszych osiedli. Lokale mają bardzo zróżnicowaną powierzchnie, są to lokale o powierzchni od ok. **20 m² do 200 m²**.

Pełna oferta lokali znajduje się na stronie Spółdzielni pod adresem: **www.smgornik.katowice.pl** oraz na portalu gratka.pl pod adresem: **www.smgornikkatowice.gratka.pl**

Równocześnie informujemy, że istnieje możliwość wynajęcia pomieszczeń zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych, które można przeznaczyć jako dodatkowe pomieszczenie na cele mieszkalne (np. do przechowywania sprzętu sportowego itp.).

Najem takich powierzchni jest na podstawie umowy najmu, a czynsz z tego tytułu jest płatny wraz z opłatą za mieszkanie.

REKLAMA

KUPIĘ MIESZKANIE ZA GOTÓWKĘ

tel. 730 712 776

- gotówka tego samego dnia - bez pośredników
- pomoc w formalnościach - szybka decyzja
- 100% bezpieczeństwa - bezkosztowa wycena nieruchomości