

Projekt przyszłorocznego planu remontów powstawał w tym roku po szerokich i długich konsultacjach z członkami Rad Osiedli, z pracownikami Administracji Osiedlowych z inspektorami nadzoru i specjalistami branżowymi oraz przy aktywnym udziale członków Rady Nadzorczej. Choć ostateczny plan remontów opublikowany zostanie wkrótce na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik”, to już teraz postanowiliśmy przedstawić najważniejsze i najpilniejsze zamierzenia remontowe na 2024 rok na poszczególnych osiedlach.



# Nie zwalniamy remontowego tempa!

Oto część zaplanowanych do realizacji w 2024 roku, w budynkach mieszkalnych, przedsięwzięć remontowych i inwestycyjnych:



Posiedzenie Rady Nadzorczej SM „Górnik”.

## OSIEDLE ROLNA



- Grzybski 15 a, b, c - termomodernizacja budynku wraz z robotami towarzyszącymi;
- Adwentowicza 17 - opracowanie dokumentacji technicznej dotyczącej planowanej termomodernizacji budynku;
- Kłodnicka 68-74 - kompleksowy remont balkonów i loggii, obejmujący wymianę balustrad - I etap;
- Ligocka 88-90 lub Ligocka 88b-90b - remont pokrycia dachowego wraz ze świe-

tlikiem na jednym z budynków, porównywalny, niezadawalający stan pokrycia dachowego na obu budynkach, realizacja na konkretnym budynku uzależniona od oceny stanu technicznego pokrycia ujawnionego po zakończeniu okresu zimowego;

- Kredytowa 17 - wymiana głównej tablicy elektrycznej;
- Adwentowicza 17 - wymiana dwóch dźwigów.

dokończenie na str. 2

Dokończenie ze str. 1

**OSIEDLE ZAŁĘŻE**

- **Janasa 15a** - rozpoczęcie termomodernizacji budynku wraz z robotami towarzyszącymi;
- **Ondraszka 11, 19, Janasa 3a, 7a** - zakup i montaż instalacji fotowoltaicznej;
- **Skrzeka 2** - wymiana 2 pionów instalacji wod-kan;
- **Gliwicka** - wymiana 2 pionów instalacji wod-kan - kontynuacja;
- **Wyplera** - wymiana 2 pionów instalacji wod-kan - kontynuacja;
- **Gliwicka 220a** - remont sieci kanalizacji deszczowej - kontynuacja;
- **Gliwicka 222 - 222d** - remont polegający na wymianie skorodowanych skrzynek głównych zaworów gazu;
- **Gliwicka 222 - 222d** - remont instalacji domofonowej;
- **Ondraszka 11, 19, Janasa 7a** - remont instalacji elektrycznej zasilającej wentylatory wraz z ich wymianą w związku z montażem instalacji fotowoltaicznej w budynkach;
- **Ondraszka 19** - wymiana instalacji gazowej w korytarzach w dwóch segmentach;
- **Wyplera 7e, f** - opracowanie projektu technicznego remontu instalacji elektrycznej z uwzględnieniem normy N SEP-E-002 wraz z SIWZ, kosztorysem inwestorskim, przedmiarem robót i zestawieniem materiałów;
- w ramach prac inwestycyjnych planowane jest przygotowanie inwestycji budowy drogi dojazdowej do miejsca gromadzenia odpadów w pobliżu budynków przy **ul. Wyplera** po wcześniejszym przeprowadzeniu konsultacji z mieszkańcami.

**OSIEDLE SŁONECZNA**

- **Słoneczna 77, 78** - rozpoczęcie termomodernizacji budynku wraz z robotami towarzyszącymi;
- **Słoneczna 77, 78** - zakup i montaż instalacji fotowoltaicznej;
- **Słoneczna 73, Ściegiennego 49d** - opracowanie dokumentacji technicznej dotyczącej planowanej termomodernizacji budynków;
- W 2024 r. zostanie zakończony proces docieplenie budynku przy **ul. Słonecznej 75**;
- **Słoneczna 74, 76, 78** - zakup i montaż dwóch szlabanów ograniczających wjazd na teren nieruchomości;
- **Akacja 1, 3, 5** - zakup i montaż wiaty śmietnikowej wraz z wykonaniem podłoża;
- **Akacja 1, 3, 5** - wymiana 2 pionów instalacji wod - kan - wybór pionów uzależniony od występującej awaryjności;
- **Sportowa-Złota** - wymiana 1 pionu instalacji wod - kan - wybór pionu uzależniony od występującej awaryjności;

- **Akacja 5** - remont elewacji wraz z remontem balkonów strona Z i Pd;
- **Słoneczna 71, 81 - 83g, Ściegiennego 43 - 43g** - wykonanie pionów zbiorczych korytka kablowego instalacji teletechnicznych (UPC, NETIA, ORANGE, itp.) przygotowanie do planowanych w następnych latach remontów klatek schodowych;
- **Słoneczna 69** - remont klatki schodowej wraz z wykonaniem uszczelnienia dwóch pionów kanalizacji deszczowej;
- **Słoneczna 76** - wymiana dwóch dźwigów.

**OSIEDLE CENTRUM**

- **Ligocka 4** - rozpoczęcie termomodernizacji budynku wraz z robotami towarzyszącymi;
- **Gallusa 13b** - naprawa elewacji w części balkonowej;
- **Ligocka 2, 4, 6, Brynowska 45, 57a, 63** - opracowanie dokumentacji technicznej dotyczącej remontu instalacji centralnego ogrzewania wraz z robotami towarzyszącymi;
- W 2024 r. zostanie wykonane docieplenie budynku przy **Gallusa 4, Fliegera 12**;
- **Mikołowska 116** - wykonanie modernizacji grupowej stacji wyładowania ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania budynków wraz z montażem automatyki pogodowej i systemu telemetrii;
- **Rochowiaka 20a, b, Lisieckiego 6, Adamskiego 14, 14a, Ligocka 5a** - wymiana pionów instalacji wod-kan;
- **Lisieckiego 18** - opracowanie dokumentacji technicznej remontu balkonów;
- **Kominka 2** - remont stropu pomieszczenia hydroforu;
- **W. Pola 77 - 85** - remont schodów wejściowych wraz z remontem dojścia do budynku 83;
- **Szeligiewicza 4, Mikołowska 39, Brynowska 57a** - wymiana instalacji wod-kan;
- **Szeligiewicza 14** - remont instalacji oświetleniowej klatki schodowej wraz z wymianą opraw na LED;
- **Lisieckiego 25-25a** - remont klatek schodowych wraz z malowaniem piwnic i wymianą wyłazów dachowych;
- **Lisieckiego 37** - modernizacja instalacji domofonowej na system cyfrowy wraz z wymianą przewodów;
- **Strzelecka 15** - remont schodów terenowych (od strony LU Żabka);
- **Kubiny 5** - opracowanie dokumentacji technicznej dotyczącej remontu schodów wejściowych;
- **Gawliny 2, Kominka 7** - remont instalacji elektrycznej polegający na wykonaniu zabezpieczeń tablic w obrębie klatki schodowej;
- **Fliegera 18** - opracowanie opinii technicznej/ekspertyza dot. oceny stanu technicznego oraz naprawy elewacji i balkonów;
- **Fliegera 10** - wymiana pionów instalacji wod-kan (ZW, CWU, cyrkulacja i kanalizacja);
- **Fliegera 3** - remont schodów terenowych przed wejściem do budynku;
- **Mikołowska 113** - remont klatki schodowej;
- **Brynowska 57a-63** - remont nawierzchni drogowych;
- **Brynowska 63** - remont pokrycia dachu wraz z remontem kominów i montażem nasad kominowych; zabudowa głównego wyłącznika przeciwpożarowego wraz z instalacją sterowniczą i wymianą linii zasilającej;
- **W. Pola 29** - utwardzenie terenu wokół pojemników półpodziemnych na odpady komunalne montowanych przez MPGK;

- **Mikołowska 112-116, Piękna 49-55** - remont kominów ponad dachem wraz z inwentaryzacją;
- **Brynowska 51c** - remont kanalizacji sanitarnej towarzyszący remontowi nawierzchni drogowej;
- **W. Pola 9, 11, 13, Mikołowska 113, 119, 129** - zakup i montaż wiaty śmietnikowej;
- **Gallusa 4, 6** - remont drogi dojazdowej do budynków - I etap.

**OSIEDLE KOKOCINIEC**

- **Płochy 4** - opracowanie dokumentacji technicznej dotyczącej planowanej termomodernizacji budynku;
- **Panewnicka 361-367** - opracowanie dokumentacji technicznej dotyczącej remontu ścian przyziemia budynku do poziomu fundamentów wraz z poprawą izolacyjności przegród, naprawą opaski wokół budynku oraz dociepleniem ściany północnej;
- **Panewnicka 337-367** - wymiana pionów kanalizacji sanitarnej;
- **Panewnicka 337-339** - opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego i technicznego remontu balkonów oraz wykonanie I etapu remontu balkonów (klatka 339);
- **Krucza 24** - wymiana zaworów podpionowych zimnej i centralnej-ciepłej wody;
- **Kijowska 55** - wymiana dwóch dźwigów;
- **Krucza 24, Kijowska 49** - remont nawierzchni polegający na utwardzeniu terenu celem zwiększenia liczba miejsc postojowych na osiedlu.

**OSIEDLE ZADOLE**

- **Koszalińska 37** - rozpoczęcie termomodernizacji budynku wraz z robotami towarzyszącymi;
- **Gdańska 20** - opracowanie dokumentacji technicznej dotyczącej planowanej termomodernizacji budynku;
- W 2024 r. zostanie wykonane docieplenie budynku przy **ul. Gdańskiej 44b**;
- **Gdańska 14** - zakup i montaż platformy schodowej dla osób niepełnosprawnych wraz z wykonaniem zasilania oraz montażem dodatkowej kamery;
- **Armii Krajowej 21b** - remont schodów wejściowych do budynku;
- **Armii Krajowej 25** - remont dachu wraz z remontem kominów;
- **Traktorzystów 30** - kompleksowy remont balkonów - I etap;
- **Małopolska 32-34** - remont dachu wraz z remontem kominów;
- **Gdańska 14, 16, 18, Zadole 44a, 44b** - wymiana pionów kanalizacji deszczowej wraz z wpustami dachowymi.

# Roczne plany remontów obejmują najpilniejsze zadania

Rozmowa z **EMILIĄ WANDZIK-JASIOK**, wiceprezes ds. eksploatacji

- Czy jeśli ktoś nie znajdzie swojego domu w planie remontów na 2024 rok, wiadomo kiedy może się spodziewać, że nadejdzie jego kolej? Co zdecydowało o wyborze tych, a nie innych remontów na 2024 rok?

- Tworząc plan remontów na dany rok Spółdzielnia mierzy się z wieloma potrzebami remontowymi naszych nieruchomości oraz ograniczonymi środkami finansowymi przeznaczonymi na ich realizację. Wybór tych najpilniejszych zadań remontowych jest zawsze poprzedzony szczegółową analizą zaleceń będących wynikiem przeprowadzonych na poszczególnych osiedlach obowiązkowych przeglądów budowlanych, potrzebą likwidacji potencjalnych zagrożeń i ograniczeniem możliwości występowania awarii, prowadzoną przez Spółdzielnię gospodarką związaną z ograniczeniem zużycia energii, planem likwidacji azbestu.

Szacowana wartość pilnych potrzeb remontowych w skali całej Spółdzielni obejmujących planowaną termomodernizację budynków wynosi ok. **300 mln zł**. Po ostatnich podwyżkach funduszu remontowego na remonty budynków mieszkalnych Spółdzielnia może przeznaczyć środki w wysokości ok. **30,5 mln zł**. Czyli w następnym roku jesteśmy w stanie zrealizować ok. **10%** zaplanowanych remontów.

Tworząc plan remontów zawsze bierzemy pod uwagę saldo funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości. To te aspekty decydują o tym, które zadania remontowe trafiają do planu remontów. Jednocześnie chciałabym zapewnić wszystkich mieszkańców, że znane nam są potrzeby remontowe wszystkich budynków, również tych które w następnym roku nie znajdują się w planie. Prowadzona przez Spółdzielnię gospodarka remontowa zmierza do zaspokojenia wszystkich potrzeb remontowych jednak z uwagi na ograniczenia finansowe w pierwszej kolejności realizujemy te najpilniejsze, a na realizację kolejnych trzeba będzie jeszcze poczekać. Właśnie po to, aby zwiększyć tempo prowadzonej gospodarki remontowej w Spółdzielni analizujemy i podnosimy opłaty wnoszone przez naszych mieszkańców na fundusz remontowy, starając się dostosować ich wysokość do

realnych potrzeb remontowych poszczególnych budynków.

- Przypomnijmy jeszcze raz skąd biorą się pieniądze na remonty w poszczególnych nieruchomościach?

- Zgodnie z zapisami art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych środki na remonty naszych budynków pochodzą z opłat wnoszonych na fundusz remontowy przez mieszkańców. Podkreślenia wymaga fakt, że Spółdzielnia na bieżąco analizuje i korzysta z dostępnych form finansowania zewnętrznego, takich jak programy: DOSTĘPNOŚĆ PLUS, GRANT OZE, preferencyjne kredyty z premią remontową i termomodernizacyjną. Benefity finansowe wynikające z ich wykorzystania zwiększają wysokość nadwyżki bilansowej i trafiają do członków Spółdzielni.

- Jakimi środkami dysponuje Spółdzielnia na realizację remontów?

- Po ostatnich podwyżkach funduszu remontowego na remonty budynków mieszkalnych Spółdzielnia może przeznaczyć środki w wysokości ok. 30,5 mln zł. Pieniądze muszą wystarczyć na realizację zadań z zakresu remontów podstawowych, remontów związanych z ogra-

niczeniem zużycia energii (termomodernizację) i remonty dźwigów.

- Roczne plany remontów obejmują najpilniejsze zadania, ale jaki to procent szacowanych potrzeb remontowych na naszych osiedlach?

- Szacowana wartość pilnych potrzeb remontowych w skali całej Spółdzielni obejmujących planowaną termomodernizację budynków wynosi ok. 300 mln zł. W następnym roku jesteśmy w stanie zrealizować ok. 10% zaplanowanych remontów.

- Nawet wybrane remonty w poszczególnych osiedlach robią wrażenie. Dużo tego i potrzeba ogromnych pieniędzy na zrealizowanie tych prac. Czy myśli pani prezes, że będzie kiedyś tak, że budynki w naszej Spółdzielni nie będą już potrzebowały remontów?

- Prowadzona przez Spółdzielnię planowana gospodarka remontowa zmierza w pierwszej kolejności do zapewnienia mieszkańcom bezpieczeństwa, do ogra-



niczenia kosztów związanych z utrzymaniem naszych zasobów, do podnoszenia komfortu i standardu życia, poprawy estetyki. Realizując te cele należy mieć świadomość stałego inwestowania w budynki mieszkalne i ich otoczenie. To tak jak we własnym mieszkaniu, każdy z nas systematycznie coś remontuje, bo się już zużyło, po to, żeby wyeliminować awarie i usterki, żyć oszczędniej i ekologicznie. Wymieniamy okładziny i sprzęty, żeby mieszkać ładniej, bardziej komfortowo. Tak też jest z budynkami, którymi Spółdzielnia zarządza mając świadomość, że dba i podnosi wartość majątku naszych mieszkańców.

Rozmawiał Piotr Biernat

Aby zwiększyć tempo prowadzonych remontów analizujemy i podnosimy opłaty wnoszone przez mieszkańców na fundusz remontowy, starając się dostosować ich wysokość do realnych potrzeb remontowych poszczególnych budynków.

# W Katowicach znowu wzrośnie cena wody

Katowickie Wodociągi poinformowały, że od 25 listopada po raz kolejny w tym roku, podnoszą cenę wody. Podwyżka wyniesie ok. 10%.

Po raz ostatni cena wody i odprowadzenia ścieków w Katowicach zmieniła się 27 października. Wtedy jednak była to podwyżka symboliczna, bo wyniosła ledwie 6 groszy za 1 m sześć. Teraz będzie znacznie drożej.

Przeciętnie 4-osobowa rodzina miesięcznie zużywa około 10 m<sup>3</sup> wody i odprowadza tyle samo ścieków. Oznacza to, że waloryzacja spowoduje zmianę jej rachunku o **15,30 zł brutto** na miesiąc.

■ za 1000 litrów (1 m<sup>3</sup>) wody: cena wynosić będzie **7,31 zł brutto** czyli **0,00731 zł za litr wody**

■ za 1000 litrów (1m<sup>3</sup>) zapłacimy odprowadzonych ścieków: **9,74 zł brutto**

Łącznie: **17,05 zł brutto**

To jednak nie koniec podwyżek. Bo nowa taryfa zakłada wzrost cen co roku. Od końcówki listopada 2024 r. za 1 m sześć. wody i ścieków trzeba będzie płacić **17,48 zł** (7,43 zł - woda, 10,05 zł - ścieki), a rok później już **17,78 zł** (7,53 zł - woda, 10,25 zł - ścieki).

Podwyżka lub jak twierdzą wodociągi waloryzacja cen jest przede wszystkim rezultatem czynników, takich jak wzrost kosztów energii elektrycznej, gazowej, ciepłej oraz podwyżki cen hurtowo zakupionej wody od GPW SA, która od stycznia 2023 r. wzrosła o 32% tj. o 0,81 zł netto. Katowice nie posiadają własnego ujęcia wody.

Zobacz: [www.wodociagi.katowice.pl](http://www.wodociagi.katowice.pl).



# KALEJDOSKOP OSIEDLOWY

## OSIEDLE ROLNA

### Nawet jedno drzewo jest ważne



**M**oże to nie jest wielkie wydarzenie jak sadzenia lasu, ale posadzenie pięciu sosen w pobliżu budynku przy ul. Adwentowicza 17 stało się symbolem tego, jak istotne dla mieszkańców może stać się każde drzewo i każdy zielony kawałek osiedla Rolna. Drzewa posadzono na prośbę rodziców dzieci bawiących się na placu zabaw przy ul. Adwentowicza. Pięć posadzonych tej jesieni sosen pozwoli wkrótce na skuteczne zacienienie tego miejsca.

Nieprzypadkowo wybrano ten gatunek, bo to odporne, szybko rosnące i mało wymagające drzewo, które osiąga do 30 metrów wysokości. I co ciekawe żyje nawet do 400 lat.

Genowefa Smolka  
przewodnicząca Rady Osiedla Rolna

## OSIEDLE ZADOLE

### Wycieczka do Sandomierza i Kazimierza Dolnego



**R**ada Osiedla Zadole wspólnie z Biurem Podróży IN-DEX z Katowic 29 i 30 września zorganizowała dla mieszkańców naszego osiedla autokarową wycieczkę krajoznawczą do słynących z zabytków Sandomierza i Kazimierza Dolnego.

Z Ligoty wyjechaliśmy w piątkowy poranek. W czasie pięciogodzinnej podróży do Sandomierza pani pilot Danuta opowiadała ciekawostki o miejscach, obok których przejeżdżaliśmy. Po przyjeździe, udaliśmy się na dziedziniec zamku wybudowanego w czasach panowania Kazimierza Wielkiego. Zamek przechodził różne koleje losu. Był kilkakrotnie odbudowywany po pożarach lub zniszczeniu przez wroga. Obecnie jest jedną z wizytówek miasta. Duże wrażenie na naszej grupie zrobił monumentalny budynek XIV wiecznej Bazyliki Katedralnej pod wezwaniem Narodzenia NMP. Wyposażenie wnętrza zachwyca swoim bogactwem. Równie piękny jest sandomierski Rynek, który wraz z innymi budowlami miasta został wpisany na listę Pomników Historii Polski.

Uroku Rynkowi dodają okalające go renesansowe kamienice wybudowane w XVI i XVII wieku przez bogatych mieszczan i miejscową szlachtę. W jednej z nich znajduje się wystawa „Świat Ojca Mateusza”, którą zwiedziliśmy. Od Rynku odchodzi

ulica Opatowska, na której końcu posadowiona jest gotycka brama, jedyna zachowana spośród czterech, które prowadziły niegdyś do Sandomierza.

Pożegnaliśmy Sandomierz i pojechaliśmy do Winnicy Sandomierskiej w miejscowości Dwikozy. Tam zapoznaliśmy się z uprawą winorośli oraz tajnikami produkcji różnych gatunków win. Zwieńczeniem pobytu była degustacja produkowanych przez winnicę trunków.

W sobotni poranek pojechaliśmy do Kazimierza Dolnego. Zwiedzanie rozpoczęliśmy od rejsu statkiem wycieczkowym po Wiśle, w czasie którego zobaczyliśmy zagospodarowane brzegi naszej najdłuższej rzeki oraz trwałą ruinę XVI wiecznego, renesansowego zamku w Janowcu.

Piękny jest kazimierski Rynek przyciągający do siebie nie tylko mieszkańców i turystów, lecz również artystów, którzy znajdują piękno w każdym zakątku tego miasta. Na środku Rynku znajduje się zadazona XIX wieczna studnia, która jest jednym z symboli tego miasta. Najwytrwalsi poszli jeszcze na górę Trzech Krzyży, które zostały postawione w XVIII wieku jako wotum wdzięczności po ustąpieniu epidemii cholery.

Józef Sołtysik  
przewodniczący Rady Osiedla Zadole

## OSIEDLE SŁONECZNA

### Jesienna wycieczka mieszkańców



**W**ostatnią sobotę października członkowie SM „Górnik” z Administracji Słoneczna mieli okazję zwiedzić zamek w Mosznej oraz Górę św. Anny dzięki zorganizowanej przez Radę Osiedla wycieczce.

Pogoda dopisała, dzięki czemu w trakcie pobytu na zamku, można było zwiedzić również tereny przyległe oraz podziwiać taniec wody przy muzyce zaaranżowanej w zamkowej scenerii. Był to bardzo przyjemny i pełny wrażeń jesienny dzień.

Dariusz Grajewski  
przewodniczący Rady Osiedla Słoneczna



# CO SIĘ DZIEJE NA NASZYCH OSIEDLACH

## OSIEDLE KOKOCINIEC

### „Nie moje śmieci, ale mój las” - II edycja akcji społecznej sprzątania lasu panewnickiego



**M**imo późnojesiennych chmur i przenikliwego wiatru, w społecznej akcji sprzątania lasu, prawie 30 uczestników - dzieci i dorosłych - posprzątało teren przy ul. Stanisława Hadyny i Kijowskiej.

Mieszkańcy Kokocińca chętnie włączyli się w tę akcję, a dołączyły do nich również osoby, które na sprzątanie lasu przyjechały z Sosnowca, Tychów czy Zabrza.

Organizatorem akcji było stowarzyszenie Kuźnia Inicjatywy Obywatelskiej oraz członkowie Rady Osiedla Kokociniec przy współpracy z Nadleśnictwem Katowice i Wydziałem Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Katowice.

W dwie godziny zebrano 121 worków odpadów: plastik, szkło, metal. Wśród gabarytów zaśmiecających las uczestnicy



znaleźli: namiot, sedes, europaletę, rolki, siatkę ogrodzeniową i odkurzacz.

Po sprzątanu uczestnicy spotkali się przy ognisku przygotowanym przez leśników i stowarzyszenie. Były kiełbaski, pieczywo, owoce i ciasto.

Najmłodszy uczestnicy otrzymali odznakę „Jestem przyjacielem lasu” oraz słodkości i upominki przekazane przez Nadleśnictwo Katowice.

Beata Kapica-Zajac  
przewodnicząca Rady Osiedla Kokociniec  
zdjęcia: Sara Zajac

## OSIEDLE CENTRUM

### Nagrodzono laureatów konkursu fotograficznego na najbardziej ukwiecony balkon osiedla Centrum

**W** siedzibie Spółdzielni miało miejsce uroczyste wręczenie nagród laureatom IV edycji konkursu fotograficznego Rady Osiedla Centrum na fotografię najładniejszego - najlepiej zaaranżowanego i najbardziej ukwieconego - balkonu, ogródka przybłokowego lub terenu wokół nieruchomości.

W ocenie konkursowej były brane pod uwagę artystyczna jakość prac: kompozycja kadru, warsztat fotograficzny, zgodność pracy z tematem konkursu, a także: ogólne wrażenie estetyczne, pomysłowość i oryginalność oraz kolorystyka.

Komisja konkursowa, w sześcioposobowym składzie, nagrodziła kartami podarunkowymi na zakupy, w szczególności ogrodowe, w sieci marketów OBI 10 uczestników. Łączna wartości nagród - 2500 zł.

W kategorii I dotyczącej fotografii najlepiej zaaranżowanego i najbardziej



ukwieconego balkonu osiedla Centrum na szczególne wyróżnienie zasłużyły prace i działania Olgi Romas-Drewnickiej. W tej kategorii nagrodze-

ni zostali również: Danuta Makowska, Justyna Młodawska i Bogusław Stachańczyk.

W kategorii II dotyczącej fotografii najlepiej zaaranżowanego i najbardziej ukwieconego ogródka przybłokowego lub terenu wokół nieruchomości osiedla Centrum na szczególne wyróżnienie zasłużyły prace i działania Małgorzaty Nadolnej, a także Heleny Choiny i Ewy Zieliewicz. W tej kategorii nagrodzeni zostali również: Kamil Krajewski, Ewa Majek i Alfreda Mierzwa.

Bardzo dziękujemy za uczestnictwo i serdecznie gratulujemy rezultatów Państwa działań!

Marcin Tatoj  
przewodniczący Rady Osiedla Centrum



## OSIEDLE ZAŁĘŻE

### Przy ulicach Gliwickiej i Janasa jest ładniej i bezpieczniej

**M**ieszkańcy osiedla Załęże, zwłaszcza wokół ulic Gliwickiej i Janasa po raz kolejny przekonali się, że opłaca się dbać o swoje otoczenie i starać się o polepszenie jego wyglądu zdobywając dofinansowanie, m.in. z Budżetu Obywatelskiego.

Dziś cieszą się z tego, jak zmieniło się otoczenie ich domów po zakończenia prac związanych z projektem złożonym

dwa lata temu mającego na celu zwiększenie liczby miejsc parkingowych oraz uporządkowania terenu wokół tych nieruchomości. Trochę to trwało, ale było warto czekać.

Jeszcze niedawno cudem było zaparkowanie samochodu w rejonie ulic Gliwickiej 219, 220, 222. Zarosłe dzikimi krzewami tereny oraz ruiny nieczynnej od lat stróżówki uniemożliwiały nie tylko normalne parkowanie samochodów,

ale w ogóle bezpieczne poruszanie się po tym terenie, nie wspominając o walorach estetycznych. Teraz, gdy przybyło kilkanaście miejsc parkingowych, wymieniono nawierzchnię i poszerzono drogę dojazdową, uporządkowano trawnik, zadbanano o plac gospodarczy i manewrowy dla pojazdów, z dumą pokazujemy efekty naszych starań. Warto było!

Sonia Glinka  
członek Rady Osiedla Załęże



# Czeka nas kolejny trudny rok finansowy

**Plan gospodarczo-finansowy stanowi istotne narzędzie w procesie zarządzania Spółdzielnią, a koniec roku, to czas zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą tego dokumentu na rok następny.**



Jego opracowanie jest trudnym i pracochłonnym procesem angażującym zasadniczo wszystkie komórki organizacyjne Spółdzielni, które muszą rozważyć potrzeby w zderzeniu z kosztami ich realizacji i przełożyć to na wysokość opłat eksploatacyjnych. W pierwszej kolejności uwzględnić trzeba realizację zadań zapewniających bezpieczeństwo i funkcjonowanie zasobów w stanie nie pogorszonym, realizację zadań wynikających z obowiązujących przepisów i wniosków mieszkańców.

O ile mieszkańcy chętnie zgłaszają swoje wnioski na zadania dodatkowe, o tyle często bywają niezadowoleni ze skutków kosztowych ich realizacji odzwierciedlonych w wysokości opłat. Przy obowiązku bowiem ewidencjonowania i rozliczania kosztów oraz przychodów na poziomie danej

nieruchomości, koszt musi być poniesiony przez użytkowników lokali w tej nieruchomości, w której realizowano dane zadania. Również wszelkie ulepszenia mogłyby postępować szybciej, co oczywiście jest oczekiwane przez mieszkańców.

**Konsekwencją ich jednak jest wzrost opłat, co może być trudne do akceptacji zwłaszcza w czasach znaczących wzrostów cen wszystkiego.**

Plan gospodarczo-finansowy budowany jest w oparciu o przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Prawa budowlanego, statutu naszej Spółdzielni, przyjętej przez Walne Zgromadzenie strategii remontowej, przepisy wewnętrzne (regulaminy, in-

strukcje, zarządzenia), podjęte przez Zarząd Uchwały. Jego jednak najważniejszym czynnikiem są uwarunkowania ekonomiczne wynikające jakże często ze zdarzeń politycznych. Aktualna sytuacja w tym obszarze implikuje dla gospodarki szereg niewiadomych.

Wg prognoz dla roku 2024 opracowanych na bazie Ankiety Makroekonomicznej NBP, która kierowana jest do różnych grup profesjonalnych prognostów, przewidujących kształtowanie się podstawowych zmiennych makroekonomicznych w różnych horyzontach czasowych typowe scenariusze średniomiesięcznej inflacji CPI w 2024 roku mieszczą się w granicach 4,8 % i 8,1 %

Po wyborach parlamentarnych oczekiwaniem społecznym będzie realizacja obietnic składanych w kampanii, czego efektem będzie wzrost

wydatków socjalnych, których realizacja w kolejnych kwartałach wpłynie na inflację. Wciąż niepewnością jest wypłata środków z KPO i z funduszy spójności. Nadal utrzymuje się wysoka presja płacowa na rynku pracy „pracownika”.

Trzeba mieć na względzie, że istotna część elementów planu finansowego jest zupełnie niezależna od Spółdzielni, która jest tylko pośrednikiem między usługodawcą a beneficjentem i działa non profit (bez zysku). Są to, m.in. cena energii elektrycznej, energii cieplnej, gazu, wywozu nieczystości, w tym podrzucanych odpadów wielogabarytowych i odpadów bio (liście, trawa), zimnej wody, odprowadzania ścieków, opłat publiczno-prawnych, wzrost płacy minimalnej i związane z nią obligatoryjne narzuty, obligatoryjne przeglądy techniczne, ubezpieczenia mienia.

Wszelkie przewidywane koszty planowane są z założeniem ruchów cenowych na przestrzeni roku. Co istotne, w ustaleniu opłaty eksploatacyjnej uwzględnia się koszty wynikające z planu i różnicę między kosztami a przychodami z okresu poprzedniego, który zwiększa odpowiednio przychody lub koszty danej nieruchomości w roku następnym.

Szczególnie niewaligiczne są koszty związane z wykonywanymi re-

montami. Okres najwyższej dynamiki wzrostu cen materiałów budowlanych już minął. Analitycy tego rynku wskazują, że jeżeli nastąpi ożywienie na rynku budowlanym, do tego dojdzie wzrost wynagrodzeń i kosztów surowców, to można spodziewać się wzrostu cen wyrobów budowlanych w 2024 r.

**Mamy zatem przed sobą kolejny trudny rok, zapewne zaskakujący wszystkimi nowymi wyzwaniami i problemami, którym trzeba będzie sprostać.**

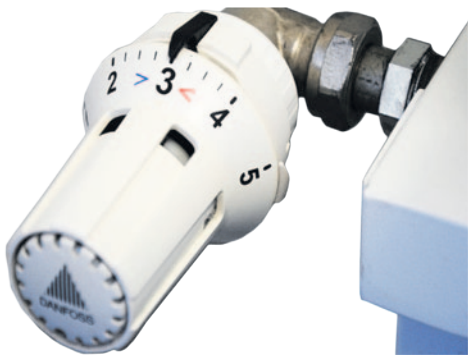
Ze swojej strony Spółdzielnia czyni starania, by rosnące ceny usług i towarów na rynku w jak najmniejszym stopniu dotyczyły mieszkańców poprzez opłaty.

**Trzeba mieć świadomość, że podwyżki opłat są pochodną tego, co dzieje się w gospodarce. Spółdzielnia może ograniczać ich wzrost tylko poprzez realizowanie wyłącznie tego, co niezbędne jest dla utrzymania zasobów.**

Katarzyna Szeniec  
wiceprezes ds. finansowych

O ile mieszkańcy chętnie zgłaszają swoje wnioski na zadania dodatkowe, o tyle często bywają niezadowoleni ze skutków kosztowych ich realizacji odzwierciedlonych w wysokości opłat. Przy obowiązku ewidencjonowania i rozliczania kosztów oraz przychodów na poziomie danej nieruchomości, koszt musi być poniesiony przez użytkowników lokali w tej nieruchomości, w której realizowano dane zadania.

Istotna część elementów planu finansowego jest zupełnie niezależna od Spółdzielni, która jest tylko pośrednikiem między usługodawcą a beneficjentem i działa non profit (bez zysku). Są to, m.in. cena energii elektrycznej, energii cieplnej, gazu, wywozu nieczystości, w tym podrzucanych odpadów wielogabarytowych i odpadów bio (liście, trawa), zimnej wody, odprowadzania ścieków, opłat publiczno-prawnych, wzrost płacy minimalnej i związane z nią obligatoryjne narzuty, obligatoryjne przeglądy techniczne, ubezpieczenia mienia.



## Z końcem listopada przekazaliśmy Państwu indywidualne rozliczenia kosztów energii cieplnej za okres od 01.07.2022 r. do 30.06.2023 r.

Koszty ciepła poniesione w węźle i rozliczane z podmiotami uwzględniają zastosowaną ochronę rządową, o której mowa w Ustawie o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw (Dz. U. z 2022r. poz.1967 z póź.zm.)

W nawiązaniu do wcześniejszych informacji o wzrostach cen wprowadzanych przez dostawców ciepła, publikowanych na naszej stronie internetowej i w gazecie spółdzielczej oraz wprowadzonych rozwiązaniach przez rząd w zakończonym okresie

# Wzrosły koszty ogrzewania

OKRES ROZLICZENIOWY			
	2021/2022	2022/2023	Porównanie sezonu 2022/2023 do sezonu 2021/2022
	a	b	c
Koszty centralnego ogrzewania	19 117 561,72 zł	26 347 381,42 zł	37,82 % wzrostu
Ilość GJ	194 430,00	178 792,00	-8,04 % spadku

rozliczeniowym (tj. od 01.07.2022 r. do 30.06.2023 r.) na skutek rosnących cen i przywróceniu 23%-owej stawki VAT koszty ogrzewania mieszkań wzrosły średnio o około 40 % (w skali całej Spółdzielni) w stosunku do okresu 2021/2022.

Wzrost kosztów przełożył się również na wysokość zaliczek z tytułu centralnego ogrzewania i podgrzania wody obowiązujących od 1 stycznia 2024 r. Zaliczki zgodnie z obowiązującym regulaminem rozliczania kosztów energii cieplnej w budynkach administrowanych przez SM „Górnik” ustalone są na podstawie poniesionych kosztów w sezonie 2022/2023 i powiększone o przelicznik 1,15 z wyjątkiem budynków ogrzewa-

nych paliwem gazowym z kotłowni stanowiących własność Spółdzielni (Mikołowska 37 - 39a, b, c, A. Krajowej 21, 21a, b, Traktorzystów 30, Harcerska 4 - 4a, Kijowska 2, 4, 6, Bromboszcza - Piotrowicka,

Noskowskiego 10, A. Krajowej 25), gdzie zaliczki podniesione zostały o przelicznik 1,25 z uwagi na wzrost cen paliwa gazowego.

Oczywiście na indywidualne koszty centralnego ogrzewania oprócz cen energii mają wpływ także warunki atmosferyczne panujące w sezonie grzewczym oraz zachowania użytkowników mieszkań. Przypomnijmy, że Spółdzielnia nie ma żadnego wpływu na kształtowanie cen energii cieplnej i nie czerpie jakichkolwiek korzyści z faktu, że pośredniczy w rozliczaniu tych kosztów.

Ewa Paluch  
kierownik działu ds. rozliczenia mediów

**Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Katowicach podjął Uchwałę o prolongacie terminu spłaty rozliczenia kosztów ciepła i cwu do 31.03.2024 r. i rozłożenia w tym okresie spłaty na 4 raty (od 01.12.2023 r. do 31.03.2024 r.).**

**Wysokość rat do ustalenia indywidualnie przez wpłacającego.**

**Spłata w okresie do 31.03.2024 r. nie zostanie obciążona odsetkami.**

**Od 01.04.2024 r. do 30.04.2024 r. można składać wnioski o ratalną spłatę pozostałej wartości powyżej 1 000,00 zł niedopłaty.**

## Protokół elektroniczny przeglądu przewodów kominowych

Od 18 września, uruchomiona została pełna wersja Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków. CEEB powstał w ramach projektu Zintegrowanego Systemu Ograniczania Niskiej Emisji (ZONE). Długofalowym efektem projektu ma być poprawa jakości powietrza w Polsce.

CEEB to pierwsza w Polsce ewidencja źródeł ciepła i źródeł spalania paliw. Nowy system CEEB wesprze pracę urzędników, którzy zajmują się ochroną środowiska w urzędach różnego szczebla.

Od 1 lipca 2021 r. każdy właściciel lub zarządca budynku jest zobowiązany do złożenia w Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB) deklaracji dotyczącej źródeł ciepła i źródeł spalania paliw, które w swojej mocy cieplnej nie przekraczają 1 MW. Częścią tego systemu stają się teraz również okresowe kontrole przewodów kominowych wraz ze

sporządzeniem cyfrowych protokołów pokontrolnych.

Protokół elektroniczny potwierdzi wykonanie przeglądu przewodów kominowych. Będzie to jedyna ważna forma potwierdzenia. Protokół elektroniczny całkowicie zastąpi dotychczasowy dokument papierowy. W związku z tym znacznemu rozszerzeniu ulegnie zakres czynności wykonywanych przez mistrzów kominarskich.

W protokole kominarz zobowiązany jest zapisać dane nie tylko o źródle ciepła, ale i o stanie technicznym budynku, stanie izolacji termicznej, o roku budowy budynku, gru-

bości ścian i stropów oraz liczby szyb w oknach, drzwiach, latach ich wymiany. W elektronicznym protokole są pozycje, które kominarz musi wypełnić, bo inaczej system protokołu nie przyjmie.

Wprowadzenie takiej ilości danych do systemu wiąże się z wyższymi kosztami realizacji tej usługi w związku z tym od 2024 r. wzrośnie cena za wykonanie przeglądu kominarskiego.

Szczegółowe informacje o nowym elektronicznym protokole przeglądu kominarskiego można znaleźć na stronie internetowej: [www.izbakominarzy.pl](http://www.izbakominarzy.pl).

EJ



## Z kuchni świątecznej Pani Gieni Pieczeń wieprzowa z ziołami na winie po włosku



**Składniki:** 2 kg przerośniętej karkówki, sól, cebula, czosnek, szaflwia, majeranek, ½ pomarańczy, ¼ l wina czerwonego, olej, pieprz i oregano.

Wszystkie przyprawy i zioła utrzeć w młynku wraz z sokiem z pomarańczy.

Mięso delikatnie ponacinać i natrzeć przygotowaną pastą. Następnie mięso odstawiamy na noc do lodówki.

Następnie mięso opiekamy na oliwie na patelni. Po opieczeniu przekładamy do brytfanki. Dodajemy wino i wkładamy do piekarnika na ½ godziny. W trakcie pieczenia podlewać sosem wytworzonym podczas pieczenia. Po koniec pieczenia dodać pokrojoną cebulę i podpiec.

Mięso możemy podawać na zimno i na ciepło jako danie główne.

## Pierogi z kapustą i grzybami

**Składniki - ciasto:** 1 kg mąki, sól, 2 żółtka, łyżka masła.

Ciasto zarabiamy z gorącym mlekiem. Zarobione ciasto przykrywamy ściereczką na 10 min.

Po tym czasie, kiedy ciasto odpocznie zaczynamy wałkować ciasto i wycinamy krążki na pierogi.

**Składniki - farsz:** 1/2 kg kapusty, 20 dkg grzybów - ja daję suszone (mogą być pieczarki), 1 szt. cebuli, przyprawy.

Grzyby suszone moczymy całą noc. Po namoczeniu, grzyby go-

tujemy do miękkości, następnie kroimy i podsmażamy z cebulką. Kapustę gotujemy i następnie odciskamy w durszlaku. Drobno pokrojona kapustę łączymy z przygotowanymi grzybami. Doprawiamy pieprzem, maggi, vegetą i szczyptę cukru. Przed nadziewaniem wcześniej przygotowanych krążków całość farszu wychładzamy.

Życzę smacznego.

Genowefa Smolka  
przewodnicząca  
Rady Osiedla Rolna



**KUPIĘ  
MIESZKANIE**

+48 695 842 886

Mamy oficjalny profil  
Spółdzielni na Facebooku

**OBSERWUJ  
NASZ PROFIL!**




Zachęcamy do śledzenia profilu, aby być na bieżąco z najważniejszymi komunikatami (w tym: utrudnienia, remonty, awarie), aktualnościami z życia spółdzielni i wydarzeniami odbywającymi się w naszej społeczności.

Obserwujcie nasz profil na facebooku: <https://www.facebook.com/smgornik.katowice> żeby nic Wam nie umknęło. Poinformujcie też sąsiadów - jesteśmy dla Was!

## Małe i duże podróże mieszkańców

2 listopada Komisja Konkursowa rozstrzygnęła konkurs fotograficzny pn. „Małe i duże podróże mieszkańców”. W pracach Komisji Konkursowej uczestniczyli przedstawiciele Rad Osiedli: Kokociniec, Rolna, Słoneczna, Zadole i Załęże.



Aleksandra Kaptur  
I miejsce Kokociniec



Grzegorz Kornak  
I miejsce Zadole



Edyta Frydrych  
I miejsce Załęże



Natalia Kopeć I miejsce Rolna



Joanna Szalkowska I miejsce Słoneczna

Na konkurs wpłynęło 39 zgłoszeń. W I etapie Komisja Konkursowa dokonała formalnej oceny zgłoszeń. Zgodnie z regulaminem Konkursu zdyskwalifikowano 9 zgłoszeń (brak formularza zgłoszeniowego, brak wymaganych regulaminem danych, zgłoszenie z osiedla, które nie brało udziału w konkursie).

W II etapie Komisja Konkursowa oceniła zgłoszone do konkursu fotografie pod kątem estetyki, pomysłowości, interpretacji tematu, kolorystyki oraz kontekstu prze-

strzennego. Najpierw wybrano 5 najlepszych fotografii, po jednej fotografii z każdego osiedla, a z pozostałych fotografii z wszystkich osiedli wybrano 6 fotografii, które otrzymały wyróżnienia. Komisja Konkursowa podejmowała decyzje większością głosów.

Nagrodzeni otrzymali karty podarunkowe do wybranych sklepów. Za pierwsze miejsce o wartości 200,00 zł, za wyróżnienie o wartości 150,00 zł. Nagrodzone prace obejrzyć można na stronie internetowej Spółdzielni: [smgornik.katowice.p](http://smgornik.katowice.p).

### LAUREACI:

- Aleksandra Kaptur - najlepsze zdjęcie z osiedla Kokociniec - zdjęcie „Wielkie podróże małych ludzi”
- Joanna Szalkowska - najlepsze zdjęcie z osiedla Słoneczna - zdjęcie „Drink na Krecie”

- Natalia Kopeć - najlepsze zdjęcie z osiedla Rolna - zdjęcie „Pocztówka znad Bałtyku”
- Edyta Frydrych - najlepsze zdjęcie z osiedla Załęże - zdjęcie „Podróżnicy z Mglistej Doliny”
- Grzegorz Kornak - najlepsze zdjęcie z osiedla Zadole - zdjęcie „Kanion Matka - Macedonia”

### WYRÓŻNIENI:

- Magdalena Dojka - osiedle Załęże - zdjęcie „Odpoczynek w Samotni”
- Aneta Łuszczek - osiedle Kokociniec - zdjęcie „Panorama Zakopane Gubałówka”
- Agnieszka Ciepły - osiedle Rolna - zdjęcie „Świat pod naszymi stopami”

- Joanna Pasieczna - osiedle Rolna - zdjęcie „They love the sea”
- Marcin Gut - osiedle Kokociniec - zdjęcie „Każde miejsce, które odwiedzasz staje się w jakiś sposób częścią ciebie”
- Małgorzata Witas - osiedle Załęże - zdjęcie „Przejazd limuzyną po miasteczku Rowy i okolicy”

## 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](mailto: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](http://www.kck.katowice.pl),
- internetowa „wyszukiwarka grobów”

## NOWE PRZEPISY dla wynajmujących mieszkania

**P**rzypominamy o konieczności pisemnego poinformowania Spółdzielni o prowadzeniu najmu prywatnego w lokalach znajdujących się w jej zasobach w związku z obowiązkami wynikającymi z przepisów VAT i o KSeF.

Od 1 lipca 2024 r. spółdzielnie mieszkaniowe na podstawie znowelizowanej ustawy o VAT będą zobowiązane do wystawiania faktur w Krajowym Systemie-elektronicznych faktur (tzw KSeF), które obejmują opłaty określone w art. 4 ust 1, 2, 4 i 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych tj. opłaty eksploatacyjne. Obowiązek ten dotyczy również faktur, jakie wystawiane są dla właścicieli lokali miesz-

kalnych, którzy prowadzą najem prywatny tj. taki w odniesieniu, do którego właściciel nie prowadzi działalności gospodarczej. Każdy właściciel takiego lokalu oddanego w najem będzie zobowiązany do poinformowania pisemnie o tym fakcie Spółdzielni.

Brak powiadomienia i o prywatnym najmie mieszkania, a w następstwie niewystawienie faktury w systemie KSeF dla takiej osoby przez spółdzielnię niesie za sobą sankcje wynikających z ustawy o VAT dla wynajmującego. Zwracamy się zatem do wszystkich najemców prywatnych o pilne, pisemne ujawnienie tego faktu w Spółdzielni.

Zarząd