

**W numerze:**

**Jeśli wynajmujesz komuś  
swoje mieszkanie...**

Jeśli wynajmujesz komuś swoje mieszkanie, nie zapominaj o obowiązkach, jakie wiążą się z jego posiadaniem.

str. 11

# Biuletyn

## Informacyjny

luty 2008

numer 1 (33)

## Nie było niegospodarności

**W** dniu 12 lipca 2006 roku wszczęte zostało śledztwo w sprawie o podejrzenie popełnienia przestępstwa w okresie od 1999 roku do 2002 roku nadużycia zaufania przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach i wyrządzenia znacznej szkody majątkowej na szkodę Spółdzielni, tj. o czyn z art. 296 § 1 kk. Postanowieniem z dnia 14 września 2007 roku, które zostało doręczone do Spółdzielni w dniu 17 grudnia 2007 roku, prokurator Prokuratury Rejonowej w Bytomiu postanowił cyt.: „**umorzyć śledztwo niegospodarności** w okresie 1999 – 2002 w Katowicach członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach polegającej na niedopełnieniu obowiązków i przekroczeniu uprawnień w związku z podejmowaniem decyzji z zakresu zarządzania masą mieszkaniową Spółdzielni, zleconymi pracami remontowo – inwestycyjnymi

oraz innymi decyzjami o charakterze finansowym i spowodowanie tym znacznej szkody majątkowej w mieniu Spółdzielni, tj. o czyn z art. 296 § 1 kk, na podstawie art. 17 § 1 pkt 2 kpk **wobec braku ustawowych znamion czynu zabronionego.**”

W uzasadnieniu do postanowienia stwierdzono cyt.: „Opisany materiał dowodowy, a w szczególności zeznania przesłuchanych w sprawie świadków – rozbieżne z zeznaniami Eweliny Puczek oraz zabezpieczona dokumentacja finansowa Spółdzielni wymagały weryfikacji poprzez zasięgnięcie opinii biegłego z zakresu księgowości i finansów. Powołana biegła sądowa stwierdziła w sporządzonej opinii, iż działania Zarządu i Rady Nadzorczej są prawidłowe nie potwierdzając zarzutów Eweliny Puczek.” Zgodnie z treścią zarządzenia odpis postanowienia ma być doręczony: pokrzywdzonemu – członkom Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego – ogłoszeniem prasowym.

## Ogłoszenie

**W** dniu 18 stycznia 2008 roku Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach Wydział I Cywilny w sprawie o sygn. akt I Co 750/07/4 (tj. w sprawie egzekucyjnej z wniosku wierzyciela Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach przeciwko dłużnikowi Ewelinie Puczek o wszczęcie egzekucji świadczeń niepieniężnych) wydał postanowienie, w którym Spółdzielnia Mieszkaniowa im. I. J. Paderewskiego w Katowicach została umocowana do wykonania na koszt dłużniczki Eweliny Puczek obowiązku wynikającego z tytułu wykonawczego w postaci wyroku Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 21 kwietnia 2006 roku (sygn. akt I Aca 2314/05) zaopatrzonego w klauzulę wykonalności w dniu 6 lipca 2006 roku poprzez opublikowanie w „Dzienniku Zachodnim” oraz w „Biuletynie Informacyjnym” ogłoszenia następującej treści:  
„**Ewelina Puczek przeprasza Spółdzielnię Mieszkaniową im. Ignacego Jana Paderewskiego w Katowicach za zamieszczenie w numerze 4 czasopisma „Sami u siebie” z września 2002 r. sformułowania jej autorstwa, że na skutek braku gospodarności i należytego nadzoru wypływa ze Spółdzielni rzeka pieniędzy.**”

### REKLAMA

**UBEZPIECZENIA U BELGA**  
Katowice os. Paderewskiego, C.H. BELG ul. Przemysłowa 3, I piętro  
pn. - pt. 10<sup>00</sup> - 20<sup>00</sup>, sobota 10<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup>

**HANGA**  
współpraca z ubezpieczycielami

**14 firm do wyboru**  
**Gwarancja najtańszej polisy**

tel. 032 258 70 75 [www.hanga.com.pl](http://www.hanga.com.pl)

**10 % rabatu na usługi jeśli powołasz się na Biuletyn Informacyjny**

► usługi komputerowe w domu klienta  
► wirusy, trojany, spyware, adware - to już nie problem  
► porady, edukacja, kursy obsługi komputera  
► instalacja i konserwacja sprzętu oraz oprogramowania  
► konfiguracja sieci  
► kopie bezpieczeństwa

**PC-CLINIC**  
twój komputer jest w dobrych rękach

**tel. 0 603 788 995**

# Klub „Rezonans”



**W** tym roku wcześniej niż zwykle, bo już od 14 stycznia 2008 r. w ramach działalności opiekuńczo – kulturalnej Klub „Rezonans” Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego przy współpracy ze Szkołą Podstawową nr 12 w Katowicach zorganizował półkolonie zimowe dla dzieci w dwóch turnusach:

I turnus – od 14.01.08. do 18.01.08.

II turnus – od 21.01.08. do 25.01.08.

W półkoloniach wzięło udział łącznie 60 uczestników.

Wyżywienie w postaci obiadów prowadzone było w stołówce SP nr 12 w Katowicach.

Opiekę nad półkolonistami sprawowała wykwalifikowana kadra pedagogiczna Szkoły Podstawowej nr 12 w Katowicach.

Zarówno w pierwszym, jak i drugim turnusie, dzieci uczestniczyły trzykrotnie w zajęciach sztuki walc wschodnich aikido, w nowej pięknej hali sportowej przy Gimnazjum nr 4. W każdym turnusie dzieci bawiły się Figlami w Katowicach, gdzie pod okiem osoby prowadzącej dzieci grały w „berka” i inne gry i zabawy sprawnościowe. Dzieci zostały też zaproszone na zajęcia muzyczne w szkole YAMAHA, gdzie zapoznały się z „abc” gry na gitarze.

Uczestnicy półkolonii mieli możliwość zwiedzić Leśną Salę Edukacyjną w Nadleśnictwie Katowice – Kokociniec, gdzie wzięły udział w konkursach poświęconych ochronie środowiska, w tym wiedzy o zwierzętach i roślinach. Zapoznały się z eksponatami zwierząt i ptaków żyjących w naszych lasach i parkach. W czasie zajęć w klubie zorganizowano uczestnikom Dzień Sportu; konkursy plastyczne, wokalne – taneczne, turniej tenisa stołowego.

W pierwszym turnusie dzieci pojechały na wycieczkę autokarową do

Muzeum Zamkowego w Pszczynie. Przewodnik PTTK opowiedział dzieciom różne ciekawostki z życia książęcych rodzin mieszkających w dawnych czasach w tej pięknej rezydencji książąt pszczyńskich, zaliczanych do najwspanialszych zespołów parkowo – pałacowych w Polsce. Uczestnicy drugiego turnusu wyjechali do gospodarstwa agroturystycznego „HUSAR” w Kuźniczce Nowej, na obrzeżach Pustyni Będowskiej i Jurajskiego Parku Krajobrazowego. Dzieci wzięły udział w przejażdżce bryczką w ciekawe miejsca leśne, gdzie miały okazję zobaczyć z bliska jak żyją zwierzęta i ptaki w naturalnym środowisku, w tym trasy dzików, saren oraz drzewa powalone przez bobry, z których później budują tamę.

Uczestnicy bawili się też na ekologicznym placu zabaw, który wyposażony był w ciekawe urządzenia zabawowe. Na koniec odbyło się wspólne pieczenie kiełbasek przy ognisku. Na zakończenie każdego turnusu wszystkie dzieci otrzymały drobne upominki na pamiątkę wspólnie spędzonych chwil.



**Dokończenie na str. 9**

## REKLAMA

**Katowice ul. Sikorskiego 38**  
**Tel. 605 075 066, 608 682365**

**EASY**  
STUDIO JĘZYKÓW W OBCEJ


- ▶ Zapraszamy dzieci na kurs języka angielskiego, włoskiego i niemieckiego.
- ▶ Zajęcia w naszej szkole odbywają się w przyjaznej i wesołej atmosferze!!!
- ▶ Oferujemy ciekawy i atrakcyjny program nauczania
- ▶ Nieliczne grupy gwarantują wydajną i skuteczną naukę.
- ▶ Organizujemy dodatkowe, ciekawe zajęcia o kulturze, tradycjach i zwyczajach poszczególnych krajów.
- ▶ Przygotowaliśmy kurs praktycznego języka dla osób wyjeżdżających do pracy za granicę.
- ▶ A dla seniorów proponujemy "Angielski przy kawie".

- trenuj pamięć w naszej SZKOLE PAMIĘCI  
 - stawiamy na efektywne techniki uczenia się!

[www.easy.pron.pl](http://www.easy.pron.pl)

**Zapraszamy**

## REKLAMA



# INTERNET

## STAŁE, STABILNE ŁĄCZE INTERNETOWE

- 0 opłaty przyłączeniowej
- opłata 50 zł miesięcznie za łącze do 2 Mbit/s
- prosta, czytelna umowa

# OMIKRON®

**Katowice, ul. Sikorskiego 16**  
**(obok Pomnika Żołnierza Polskiego)**  
**tel. (032) 255-155-0**  
**[www.omikron.com.pl](http://www.omikron.com.pl)**

## JESTEŚMY BLISKO KLIENTA



# Z pracy Rady Nadzorczej

**R**ada Nadzorcza na posiedzeniach: w dniu 12 grudnia 2007 roku oraz w dniu 30 stycznia 2008 roku, zgodnie ze swoimi kompetencjami m.in.:

- rozpatrzyła wnioski Zarządu i podjęła 3 uchwały uchylające uchwały Rady w sprawie wykluczenia bądź wykreślenia zadłużonych członków Spółdzielni w związku z uregulowaniem przez nich zaległości,
- uchwaliła Plan gospodarczo – finansowy Spółdzielni na 2008 rok,
- przyjęła plan pracy Rady na I półrocze 2008 roku.

Rada przyjęła również przygotowane przez Zarząd informacje nt.:

- realizacji zaplanowanej na 2007 r. wymiany stolarki okiennej przez Spółdzielnię oraz refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej dla osób, które dokonały tej wymiany we własnym zakresie,
- wykonania ocieplenia przyziemi budynków Spółdzielni w 2007 r.,
- przenoszenia przez Spółdzielnię odrębnej własności lokali,
- stopnia realizacji instalacji teletechnicznej przez firmę Stream Communications.

Ponadto Rada przeprowadziła kontrolę i dokonała oceny:

- realizacji uchwał Rady Nadzorczej,
- realizacji skarg i wniosków członków kierowanych do organów Spółdzielni.

W wyniku tych kontroli Rada nie dopatrzyła się nieprawidłowości i nie wniosła zastrzeżeń w badanym zakresie.

Najbliższe posiedzenie Rady odbędzie się w dniu 20 lutego.

REKLAMA

**Sklep Firmowy Plusa**  
ul. 3-go Maja 38, Katowice



**Nie przegap okazji!  
Do każdej umowy  
atrakcyjny prezent.**

**SPRZEDAJEMY, DORADZAMY,  
CZAS DLA CIEBIE ZAWSZE MAMY!**



# Znowelizowana Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych zaskarżona

**W** dniu 10 stycznia br. Rzecznik Praw Obywatelskich skierował do Trybunału Konstytucyjnego wniosek o stwierdzenie niezgodności niektórych zapisów znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z Konstytucją.

Wśród zakwestionowanych przepisów znalazły się m.in. dotyczące: ograniczenia możliwości pełnienia funkcji członka rady nadzorczej dłużej niż przez dwie trzyletnie kadencje; zakazu łączenia funkcji w radzie z pracą w spółdzielni; obowiązku udostępniania bądź wydawania odpisów, jak również publikowania na stronie internetowej spółdzielni szerokiego wachlarza dokumentów, co może pozostawać w sprzeczności z zapisami ustawy o ochronie danych osobowych, likwidacji Zebrania Przedstawicieli i Zebrań Grup Członkowskich na rzecz Walnego Zgromadzenia. Rzecznik zaskarżył również zbyt krótki termin, jaki ustawodawca dał spółdzielniom na dostosowanie swoich statutów do nowych unormowań prawnych.

Wcześniej, 14 listopada 2007 roku, wniosek w tej sprawie złożyli do Trybunału Konstytucyjnego posłowie LiD. Ich wniosek był obszerniejszy – oprócz zapisów zakwestionowanych przez Rzecznika Praw Obywatelskich podważyli, wprowadzone nowelą, prawo pojedynczych osób, którym przysługuje roszczenie o przeniesienie odrębnej własności lokalu do decydowania, czy spółdzielnia winna wystąpić o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego, czy o prawo własności gruntu, jak również obowiązek umorzenia przez spółdzielnię pozostałej do spłaty należności z tytułu przekształcenia po dniu 23 kwietnia 2001 r. spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo lub prawo odrębnej własności. Jednocześnie ani posłowie LiD, ani RPO nie zakwestionowali preferencyjnych zasad nabywania prawa odrębnej własności lokali.

## OGŁOSZENIA DROBNE

Renowacja wanien: szybko, solidnie, pisemna gwarancja. Również kolory. tel. 0 696-19-74-93

Czyszczenie, szorowanie dywanów wykładzin tapicerki – 032 254 37 46, 0 503 592 364

Telewizory – naprawy u klienta,  
32 751 57 69, 603 898 300

# Jeśli wynajmujesz komuś swoje mieszkanie...

**J**eśli wynajmujesz komuś swoje mieszkanie nie zapominaj o obowiązkach, jakie wiążą się z jego posiadaniem. Skutki takiego zapomnienia mogą być bowiem bardzo uciążliwe.

Jako właściciel, czy też osoba posiadająca spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, jesteś odpowiedzialny za wszystkie nieprawidłowości, jakie mogą wystąpić za przyczyną osób, którym je wynajmujesz. Wynajmując zatem swoje mieszkanie lub oddając je w bezpłatne używanie innym osobom powinieneś:

- każdorazowo powiadomić Spółdzielnię o tym, ile osób będzie zamieszkiwać w tym mieszkaniu i przez jaki okres czasu – jest to obowiązek wynikający z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i statutu Spółdzielni. Nierespektowanie tego powoduje, że Spółdzielnia ma utrudnione prawidłowe naliczanie opłat ustalanych w stosunku do liczby osób zamieszkujących a dla osoby nie stosującej się do tego obowiązku może skutkować wykreśleniem ze Spółdzielni,

- pilnować terminów odczytu wodomierzy i podzielników kosztów centralnego ogrzewania – brak dokonywania odczytów tych urządzeń w ustalonych przez Spółdzielnię terminach skutkuje naliczeniem opłat ryczałtowych, znacznie wyższych od opłat ustalanych w oparciu o dokonane odczyty,

- zadbać – ustalić z najemcami czy też osobami, którym oddałeś swoje mieszkanie do bezpłatnego używania, sposób realizowania obowiązku udostępniania mieszkania w celu przeprowadzenia wymaganych prawem budowlanym okresowych przeglądów (przeglądy instalacji gazowej, spalinowej, wentylacyjnej, elektrycznej, stanu technicznego itp.). Jest to ogromnie ważne z punktu widzenia bezpieczeństwa osób przebywających w tym mieszkaniu.

- zadbać – ustalić sposób natychmiastowego umożliwienia wejścia do mieszkania w przypadku wystąpienia awarii urządzeń czy instalacji. Brak możliwości natychmiastowego zabezpieczenia przed skutkami awarii może doprowadzić do znacznych szkód nie tylko w tym mieszkaniu, ale i w budynku,

- zadbać, by docierały do Ciebie informacje i korespondencja ze Spółdzielni. Tylko wtedy będziesz na bieżąco zorientowany w sprawach dotyczących Twojego mieszkania i rozliczeń ze Spółdzielnią – zdarza się bowiem, że wynajmujący czy używający, który pozostawił realizację opłat w gestii najemcy czy używającego nie wie, że te opłaty nie są regulowane i rośnie zaległość w opłatach,

- kontrolować sposób użytkowania (korzystania) mieszkania, np. dobrze jest zapytać od czasu do czasu swoich sąsiadów o zachowania osób, którym oddałeś mieszkanie do użytku. Zdarza się, że osoby te korzystają z mieszkania w sposób uciążliwy dla współmieszkańców; naruszają zasady porządku domowego, zakłócają ciszę nocną, organizują agencje towarzyskie itp. Trzeba pamiętać, że uporczywe naruszanie zasad porządku domowego albo niewłaściwe zachowanie osób korzystających z mieszkania, czyniące korzystanie z innych lokali uciążliwym może prowadzić do utraty tytułu prawnego do zajmowanego mieszkania.

- uprzedzić osoby, które będą zamieszkiwać, o przyjętych zasadach utrzymania i korzystania ze wspólnego korytarza lokatorskiego, takich jak: terminy jego sprzątania, wymiana zużytych żarówek, zakaz ustawiania w nich jakichkolwiek sprzętów, mebli czy innych przedmiotów itp.

## Segregacja śmieci

**S**egregacja śmieci w naszych zasobach ma już wieloletnią tradycję. Na początku lat 90. ubiegłego stulecia nasza Spółdzielnia, jako pierwsza w województwie, wprowadziła selektywną zbiórkę odpadów; mimo że nie było wtedy jeszcze takiego obowiązku. Pojawił się on kilka lat później w ustawie o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (Dz. U. z 1996 r. nr 136 poz. 622 z późn. zm.), a na dzień dzisiejszy jest to rygorystyczny wymóg zgodny z przepisami Unii Europejskiej. W całym kraju, we wszystkich osiedlach na dobre zagościły kolorowe pojemniki, do których powinniśmy wrzucać odpowiednio podzielone śmieci. I tak wrzucamy tylko i wyłącznie do pojemnika:

1. zielonego: odpady szklane,
2. niebieskiego: papier i tekturę,
3. pomarańczowo – żółtego: tworzywa sztuczne – odpady metalowe (do odpowiedniej części),
4. ażurowego (kosz metalowy): tworzywa sztuczne.

Natomiast do typowych kontenerów powinniśmy wrzucać wszystkie nasze pozostałe śmieci, które „produkujemy” w naszych gospodarstwach domowych.

Zestawów na śmieci segregowane jest 15, rozmieszczonych na terenie całego naszego zasobu. Ilość pojemników, częstotliwość ich wywozu wynika z „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Katowice” (Uchwała nr LIII/1098/06 Rady Miasta Katowice z dnia 23 stycznia 2006 r.). Śmieci tak składowane wywożone są za darmo. Na razie, gdyż od 1 stycznia br. wywózca może pobierać za tę czynność opłatę. Większość usługodawców już to czyni,

obsługujące nas Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Katowicach na razie tego nie robi. Myśli natomiast o wymianie – w II półroczu br. – pojemników na nowego typu, do których trudno będzie „wcisnąć” inne materiały niż wskazane. Na dzień dzisiejszy pojemniki na śmieci segregowane w 70% wypełnione są śmieciami komunalnymi. By miała sens segregacja, musimy ją prowadzić w sposób zdyscyplinowany i zorganizowany.

Pojawiły się głosy, by więcej pojemników na śmieci segregowane ustawić na osiedlu. Jest to oczywiście możliwe, ale byłaby to usługa odpłatna. Na dzień dzisiejszy nie można określić takiego kosztu, warunków odbioru (w pojemniku znajdują się w 100% odpady posegregowane odpowiednie dla jego przeznaczenia) czy innych spraw organizacyjnych. Śmieci segregowane nie mogą trafić bezpośrednio na składowisko, bo wtedy za ich umieszczenie będzie trzeba zapłacić 75 zł/Mg czyli jak za śmieci niesegregowane. Muszą trafić do segregacji, a to generalnie – w skali kraju – stanowi nierozwiązywalny problem. Istnieją sortownie, w których rozdziela się odpady, przydatne przygotowuje się do sprzedaży. Z doniesień prasowych wiadomo, że sprzedaż makulatury, szmat, złomu czy innych surowców wtórnych kuleje czy wręcz praktycznie nie istnieje, odpady miesiącami zalegają w magazynach. Potrzebne są rozwiązania systemowe. Rozwiązanie problemu leży w rękach władz państwowych – potrzebne są stosowne akty prawne regulujące te sprawy. Potrzebna jest aktywność władz miast organizujących na swoim terenie wywóz i utylizację nieczystości. Na końcu jest mieszkaniec, który powinien śmieci segregować, ale musi wiedzieć na jakich zasadach to robić. Na razie nie ma zasad.



# Zmiany w organizacji ruchu drogowego

Zgodnie z informacjami uzyskanymi od firmy budowlanej informujemy, że w drugiej połowie lutego, w związku z rozpoczęciem robót budowlanych zostanie wyłączona z ruchu kołowego ulica Damrota na odcinku od ulicy Powstańców do nowo budowanego sądu okręgowego. Dojazd do osiedla „Paderewskiego” od ulicy Sowińskiego będzie możliwy od ulicy Granicznej.



REKLAMA



WYDAWNICTWO  
**PIĘTKA**

## PRZYJĘCIA DO PRACY

### Poszukujemy pracowników:

- pomoc biurowa
- pracownik techniczny
- pracownik magazynu
- księgowość
- osoby do ewidencji zakupu
- menagerów do spraw sprzedaży

**ZATRUDNIAMY RÓWNIEŻ RENCISTKI I EMERYTKI**

### Oferujemy:

- praca na jedną zmianę
- posiłki regeneracyjne
- bilety miesięczne
- spotkania integracyjne
- możliwość awansu na stanowiska kierownicze
- pensje od 1000 do 6000 złotych (netto)

### ODDZIAŁY FIRMY - KONTAKT:

KATOWICE (I), tel.: 032/742 09 13 lub 14, 694 406 579

KATOWICE (II), tel.: 032/790 93 36 do 37, 602 499 326

KATOWICE (III), tel.: 032/730 26 04, 600 822 440

KATOWICE (IV), tel.: 032/730 24 07 lub 31, 606 833 008

BYTOM, tel.: 032/283 64 30 lub 32, 694 406 576

DĄBROWA GÓRNICZA, tel.: 032/ 639 02 00, 601 819 332

GLIWICE, tel.: 032/790 93 30 do 31, 602 499 324

SOSNOWIEC, tel.: 032/790 93 88 lub 89, 696 448 815

TYCHY, tel.: 032/780 24 02, 600 284 406

ZABRZE, tel.: 032/777 38 01, 694 406 571

BIELSKO-BIAŁA, tel.: 032/714 12 30 lub 50, 694 910 472

CHRZANÓW, tel.: 032/627 61 33, 694 910 651

CZĘSTOCHOWA, tel.: 032/370 96 01, 510 296 507

GDAŃSK, tel.: 058/762 12 39, 606 109 155

KRAKÓW, tel.: 012/294 18 07, 602 499 316

PŁOCK, tel.: 024/264 58 06, 602 499 345

**Zatrudniamy ponad 400 osób !**

**SPRAWDŹ NAS NA STRONIE: [www.mapy.com.pl](http://www.mapy.com.pl)**

# Ponawiamy zaproszenie do współpracy z policją

**N**awiązując do opublikowanego w październikowym wydaniu biuletynu informacyjnego artykułu pt. „By było bezpieczniej”, jeszcze raz gorąco zachęcamy dysponujących czasem Mieszkańców, którym nie są obojętne skutki dewastacji, kradzieży, chuligaństwa, rozbojów czy innych wykroczeń, do podjęcia współpracy z administracją Spółdzielni i policją.

Podsumowanie współpracy Mieszkańców z naszymi dzielnicowymi w 2007 roku wskazuje, że odnotowaliśmy pewne sukcesy w zakresie interwencji dotyczących rodzin patologicznych, nadużywania alkoholu, zakłócania spokoju czy zbierania się bezdomnych. Znacznie gorzej wygląda sprawa dewastacji wspólnego mienia (rozbijane szyby, uszkodzenia malatury ścian, malowanie elewacji budynków, uszkodzenia dźwigów, kradzieże) – w tych sprawach nasi Mieszkańcy nie podejmują współpracy z policją nawet wtedy, gdy byli świadkami tego rodzaju zdarzeń.

Analizując naszą współpracę z policją można stwierdzić, iż w przypadku, gdy zdarzenie dotyczy bezpośrednio osoby zainteresowanej, to oprócz zgłoszenia, osoba ta niechętnie ale podejmuje współpracę z policją; natomiast w przypadku, gdy zdarzenie ma miejsce poza korytarzem lokatorskim zgłaszającego, zwykle kończy się anonimowym, telefonicznym zgłoszeniem. Bezspornym jest, że te anonimowe zgłoszenia są również bardzo potrzebne i

ważne, gdyż nakierowują działania współpracujących z administracją dzielnicowych w te miejsca, gdzie wykroczenia powtarzają się. Dzielnicowi częściej patrolują te obszary (miejsca), w których zaobserwowano zniszczenia, koczowanie bezdomnych czy zbiórki młodzieży; legitymują i sprawdzają przebywające tam osoby, efektem czego, nie zawsze ale w większości przypadków, udaje się zapobiec stwarzanym przez te osoby zagrożeniom lub zniszczeniom.

Doświadczenia z innych miejsc, w których mieszkańcy podejmują współpracę ze służbami pilnującymi porządku i bezpieczeństwa oraz administracją w szerokim rozumieniu tego słowa, dowodzą, że jej efekty są nieporównywalnie lepsze, mieszkańcy osiągają nie tylko wyższe poczucie bezpieczeństwa ale i satysfakcję z rezultatów tej współpracy.

Sądzymy, że nikogo nie trzeba przekonywać, iż paru policjantów czy strażników miejskich nie jest w stanie zapobiec wszystkim niebezpieczeństwom, wykroczeniom czy patologiom występującym w naszym otoczeniu. Jeśli sami nie podejmiemy działań, nie będziemy próbować współpracować w celu wypracowania metod przeciwdziałania tym zjawiskom, to istniejący stan niewiele się zmieni.

Tak więc czekamy na Państwa zgłoszenia i pomysły.

**Zarząd**

## Połowa wniosków została zrealizowana

**S**ystematycznie: dwa, trzy razy w tygodniu Zarząd Spółdzielni przystępuje do aktów notarialnych przenoszących odrębną własność lokali na uprawnione w świetle ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych osoby, które złożyły stosowne wnioski.

Według prowadzonego rejestru, na dzień 15 stycznia 2008 r. zrealizowaliśmy 405 wniosków, w tym 346 wniosków ze spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych a 59 wniosków ze spółdzielczych własnościowych praw do lokali. Zarejestrowanych zostało 835 wniosków, w tym 600 wniosków ze spółdzielczych lokatorskich praw i 224 wnioski ze spółdzielczych własnościowych praw. 24 osoby wnioskujące o przeniesienie własności lokali ze spółdzielczych własnościowych praw zrezygnowały z tej czynności a 13 wniosków złożyły osoby nieuprawnione, tj. osoby wykluczone lub wykreślone z rejestru członków Spółdzielni.

Przypomnijmy, że osoby wnioskujące o przeniesienie własności lokalu muszą spełniać nałożone przez ustawodawcę warunki, tj. posiadać określony tytuł prawny do zajmowanego mieszkania (spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego – takie prawo może posiadać tylko członek spółdzielni lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu) oraz mieć uregulowane wszystkie zo-

bowiązania wobec spółdzielni związane z zajmowanym lokalem.

W ostatnich dniach zaobserwowaliśmy trudności w uzgadnianiu z wnioskodawcami terminów podpisywania aktów notarialnych. Pracownikom działu członkowsko – lokalowego nie udaje się umówić ustalonej liczby osób na uzgodniony z kancelarią notarialną dzień przeznaczony na zawieranie ww. umów. Niektóre osoby nie odpowiadają na wysyłane do nich pisma z prośbą w tej sprawie, inne odwołują swoje przybycie. Powyższe powoduje, że zamiast możliwych 12 aktów notarialnych dziennie podpisywanych jest 9 czy nawet 7 i tym samym wydłuża się czas realizacji wniosków pozostałych, oczekujących w kolejności osób.

Ponieważ do niektórych wnioskujących osób już po raz drugi zostały wysłane pisma z prośbą o umówienie się na określony termin (pierwsze pozostały bez reakcji), Zarząd postanowił przesunąć realizację ich wniosków nie tylko na koniec kolejki ale i do czasu, w którym same zainteresują się złożonymi wnioskami. Mamy nadzieję, że to rozwiązanie poprawi zaistniałą sytuację – szczególnie dla tych osób, które oczekują na termin zawarcia aktu notarialnego.

**Zarząd**



# Ciągłe dewastacje

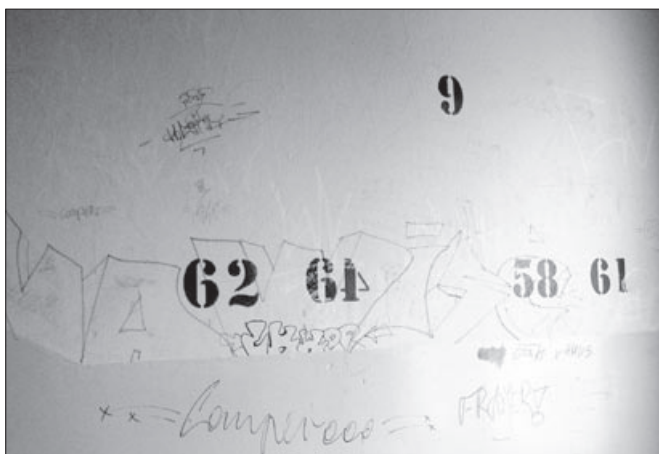
**W**dalszym ciągu utrzymuje się fala chuligańskich czynów i drobnych kradzieży na naszym osiedlu. Z niepokojem musimy stwierdzić, że od pewnego czasu mamy do czynienia z coraz większą skalą tych zjawisk, które są nie tylko uciążliwe dla sąsiadów, ale również stają się poważnym obciążeniem finansowym dla Spółdzielni i wszystkich jej mieszkańców.

Informujemy, że w wyniku szeregu dewastacji została m. in. ponownie uszkodzona podsufitka w podcieniu przy ul. Sikorskiego 36, wybite zostały szyby w drzwiach wejściowych do klatek przy ul. Granicznej 57 i Sikorskiego 44 oraz szyby w korytarzach lokatorskich I piętra przy ul. Sikorskiego 44. Ponadto urwany został kabel zasilający oświetlenie podcienia i piwnicy przy ul. Sikorskiego 38. Nieznani sprawcy zniszczyli też farbą posadzkę i obudowę grzejnika w budynku przy ul. Granicznej 57 c.



Na naszym osiedlu nagminnie zdarzają się także kradzieże i uszkodzenia opraw oświetleniowych w podcieniach budynków, piwnicach, holach i klatkach schodowych. Nie sposób również nie zauważyć zniszczonych przez chuliganów i „pseudokibi-

ców” niedawno wykonanych elewacji budynków i ścian klatek schodowych, często „ozdobionych” wulgarnymi napisami. W związku z tym apelujemy, aby nie udostępniali Państwo kluczy do swoich klatek osobom trzecim oraz by zwracali Państwo uwagę na obce osoby przebywające w okolicach Państwa miejsca zamieszkania (głównie dotyczy to klatek schodowych i piwnic).



Po raz kolejny zwracamy uwagę na fakt, że problemy dewastacji i kradzieży są bardzo uciążliwe w codziennym życiu i nie dotyczą tylko estetyki i naszego bezpieczeństwa, ale związane są ze znacznymi obciążeniami finansowymi, które ponosi Spółdzielnia, aby utrzymać osiedle w dobrym stanie technicznym i estetycznym.



## PODZIĘKOWANIE

Pragniemy podziękować Mieszkańcowi, który zareagował na dewastowanie klatki przy ul. Sowińskiego 35 (wybicie szyb w windach oraz malowanie ścian). Dzięki jego postawie udało się ustalić sprawców, którzy zostaną ukarani.

# Prace remontowe

## INSTALACJE I SIECI SANITARNE

### Instalacje c.o.

Wszelkie nieprawidłowości dotyczące działania instalacji centralnego ogrzewania można zgłaszać do Spółdzielni, lub bezpośrednio do serwisu ciepłowniczego „HYDRO – INSTAL NOWICKI S.C.”, przy ul. Granicznej 49 b, tel. 032/ 209-15-05 lub 0 660 670 005 codziennie w godz. 7.00 do 22.00.

Serwis pełni również usługi w zakresie wymiany grzejników i in. po wcześniejszym uzyskaniu zgody na warunkach określonych przez Spółdzielnię.

Od miesiąca lutego br. PEC – Katowice przystępuje do wymiany sieci c.o., z której zasilane są budynki przy ulicy Sowińskiego 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45.

### Instalacje wod. – kan.

Wszelkie problemy i awarie należy w godzinach pracy Spółdzielni zgłaszać w Dziale Konserwacyjno – Remontowym Spółdzielni, a od godz. 15.00 do 7.00 rano oraz w dni wolne od pracy na pogotowie techniczne, tel. 032/ 256-39-21.

Za pośrednictwem Działu Konserwacyjno – Remontowego Spółdzielnia oferuje usługi w zakresie instalacji wodociagowych, kanalizacyjnych i gazowych.

Przed przystąpieniem do poważniejszego niż malowanie remontu swojego mieszkania, lokator winien pisemnie poinformować o tym Spółdzielnię i otrzymać stosowne wskazówki i warunki wykonania robót pozwalające uniknąć problemów awarii i niejednokrotnie niepotrzebnych konfliktów.

### Przeglądy instalacji gazowych i przewodów kominowych, łącznie z ich czyszczeniem

W związku ze zmianą Prawa Budowlanego, instalacje gazowe i przewody kominowe w budynkach o powierzchni zabudowy większej niż 2000 m<sup>2</sup>, muszą być poddane kontroli, dwukrotnie w ciągu roku. Tak więc od miesiąca lutego br. przeprowadzone zostaną kontrole w budynkach przy:

1. ul. Sikorskiego 10 – 16
2. ul. Sikorskiego 18 – 24
3. ul. Granicznej 53 – 53 c
4. ul. Granicznej 57 – 57 c
5. ul. Sowińskiego 29 – 35.

Jednocześnie kontynuowane są naprawy bloczków wentylacyjnych i spalinowych, wynikające z zaleceń kominiarskich lub będące wynikiem zgłoszeń lokatorów.

Zimą ciągi kominowe przy szczelnie zamkniętych mieszkaniach, często ulegają odwróceniu, nawiewając zimne powietrze do mieszkań. Jest to zjawisko niekorzystne, lecz

nieuniknione w takiej sytuacji (przeszczelnienie). Należy pamiętać, żeby zużyte powietrze wypłynęło z naszego mieszkania, należy zatem zapewnić odpowiedni dopływ świeżego powietrza; tyle powietrza wypłynie, ile dostanie się do wewnątrz przez mikrorozszczelnienia, przez nawiewniki czy uchylone okna.

Pamiętajmy, że konieczne jest rozszczelnianie lub czasami nawet uchylanie okien przy użytkowaniu piecyków gazowych łazienkowych, bo:

- zabezpiecza to przed zaczadzeniem,
- zapewnia prawidłowe spalanie gazu,
- zapewnia prawidłowe odprowadzanie spalin, oraz przy użytkowaniu kuchenek gazowych, bo:
- zapewnia to prawidłowe spalanie gazu,
- zapobiega osiadaniu pary wodnej na ścianach i oknach,
- zapewnia odprowadzenie zapachów kuchennych.

### Sieć kanalizacji sanitarnej

Firma „Tel-Gaz”, działająca na zlecenie RPWiK, wymienia kanalizację sanitarną:

- przy budynku ul. Sowińskiego 41 – wykopy są zasypywane,
- przy budynku ul. Sowińskiego 37 – występuje kolizja z kablami energetycznymi, po rozwiązaniu problemu z Zakładem Energetycznym przeprowadzona zostanie wymiana. Następnie firma przystąpi do wymiany kanalizacji sanitarnej wzdłuż budynku Sowińskiego 43 – 45. Do końca lutego br. przy sprzyjającej pogodzie, prace podstawowe (tj. bez renowacji terenu) przy obu budynkach winny być zakończone.

Natomiast odprowadzenie ścieków z budynku przy ul. Sowińskiego 29-35 jest w dalszym ciągu problemem, wiąże się ze stanem technicznym kanalizacji biegnącej w ul. Granicznej, a także przy targowisku. RPWiK przeświecła fragmenty sieci i gdy zostanie ustalony termin, zakres i technologia prac, Spółdzielnia Państwa o tym poinformuje. Sprawa ta od dawna jest nie rozwiązana (a uciążliwa!), toteż z niecierpliwością oczekujemy na decyzje RPWiK.

### ROBOTY ELEKTRYCZNE

#### Remontowe roboty elektryczne

Będą kontynuowane prace w zakresie ochrony przeciwprzepięciowej, przeciwporażeniowej i remontów bieżących instalacji elektrycznej.

Dnia 01.02.2008 r. został otwarty przetarg, który wyłoni wykonawcę tych prac.

**Dokończenie na str. 10**



# Plan robót remontowych na 2008 rok

Informujemy, że Rada Nadzorcza w dniu 12. 12. 2007 r. uchwaliła Plan gospodarczo – finansowy Spółdzielni na 2008 rok. Plan ten został zbudowany na bazie przyjętych przez Radę na listopadowym posiedzeniu założeń, o których pisaliśmy w ostatnim numerze biuletynu. Prace remontowe zaplanowane do wykonania w roku bieżącym zostaną sfinansowane przychodami pochodzącymi z odpisu na fundusz remontowy. Do wydatkowania na ten cel przewidziano kwotę w wysokości 7.550.000,00 zł. Zakres planowanych do realizacji w 2008 roku prac remontowych przedstawia się następująco:

- remont (wymiana) 8 dźwigów osobowych, w tym pełna wymiana w klatkach przy ul. Sowińskiego 35 (2 szt.), Sowińskiego 37 (2 szt.), Sikorskiego 18 (2 szt.) oraz Sikorskiego 30 (2 szt. – dokończenie) – łącznie na kwotę 880.000 zł;
- remont instalacji elektrycznej, w tym projekt i wymiana wewnętrznych linii zasilających i przeniesienie liczników na korytarz w budynku przy ul. Sikorskiego 10 – 16 oraz naprawy bieżące – na łączną kwotę 600.000 zł;
- wymiana stolarki okiennej w mieszkaniach i częściowa refundacja kosztów z tego tytułu – na kwotę 400.000 zł;
- remont odpowietrzenia kanalizacji na kwotę 100.000 zł;
- remont kominów (montaż nasad, naprawa tynków) – na kwotę 300.000 zł;
- wykonanie zaleceń straży pożarnej – na kwotę 400.000 zł;
- kompleksowy remont balkonów – na kwotę 300.000 zł;

- naprawy i bieżąca konserwacja dachów, wymiana rur spustowych, wykonanie włączów – na kwotę 100.000 zł;
- naprawy i bieżąca konserwacja dróg – na kwotę 100.000 zł;
- wymiana pocztowych skrzynek odbiorczych (całe zasoby – bez „Przystani”) – na kwotę 270.000 zł;
- izolacja ścian piwnic – na kwotę 50.000 zł;
- wykonanie obudów śmietnikowych w rejonie budynków przy ul. Sikorskiego 26 – 30 i 32 – 36 – na kwotę – 100.000 zł;
- naprawy bieżące: tynków maszynowni, 58 szt. naświetli, tynków i posadzek, montaż stop ptaków, ekspertyzy, projekty, materiały do remontów, awarie, itp. – na kwotę 450.000 zł;
- remont zespołu pawilonów przy ul. Paderewskiego 63 – 65 – na kwotę 2.500.000 zł;
- wymiana wodomierzy – na kwotę 144.000 zł;
- spłata kredytu – 856.000 zł.

W planie nie uwzględniono wykonania projektu technicznego i realizacji docieplenia budynku oraz docieplenia przyziemia wraz z wymianą stolarki i ślusarki w holach budynku przy ul. Granicznej 57 – 57 C. Przewidywany koszt tego zadania wynosi 3.050.000,00 zł.

Jego realizacja będzie uzależniona od możliwości pozyskania kredytu bankowego lub zaciągnięcia pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach.

**Zarząd Spółdzielni**

## Klub „Rezonans”

### Dokończenie ze str. 2

\*\*\*

10 marca o godz. 13.00 zapraszamy mieszkanki naszego osiedla na spotkanie przy słodkim poczęstunku z okazji Dnia Kobiety. Spotkanie umilą występy dzieci z Przedszkola nr 55 w Katowicach. Zapraszamy chętne panie do uczestnictwa w spotkaniu, po uprzednim zgłoszeniu w sekretariacie Klubu „Rezonans” przy ul. Sowińskiego 5a, tel. 032 2564020, w dniach od poniedziałku do piątku w godz. od 10.00 do 18.00.

\*\*\*

I tym razem, za pośrednictwem naszej gazetki, chcemy podziękować za ofiarność naszych mieszkańców, jaką wykazali przy zbiórce darów na święta Bożego Narodzenia dla najuboższych mieszkańców, a zarazem poinformować, że od dnia 10 do 20 marca będziemy prowadzić wielkanocną zbiórkę żywności oraz środków czystości dla osób potrzebujących. Artykuły spożywcze, o odpowiednim terminie ważności, prosimy składać w sekretariacie Klubu „Rezonans” od 10.00 do 18.00. Akcja corocznie jest organizowana przez naszą Spółdzielnię i Zespół Charytatywny, działający przy Parafii pw. WNMP w Katowicach.

Klub „Rezonans” zaprasza mieszkańców do uczestnictwa w organizowanych zajęciach stałych:

- sekcja plastyczna dla dzieci – środa i piątek, godz. 16.00,
- warsztaty plastyczne dla dorosłych – wtorek, godz. 16.00,
- Koło Seniora – poniedziałki i piątki, godz. 16.00,
- zajęcia w Modelarni przy ul. Sikorskiego 44 – wt. czw. piątki w godz. 16.00 – 20.00,
- sekcja szachowa – poniedziałek, godz. 16.00,
- wieczorki literackie – druga i czwarta środa miesiąca, godz. 17.00.

Zapisy chętnych prowadzimy w sekretariacie Klubu „Rezonans” przy ul. Sowińskiego 5a od poniedziałku do piątku w godz. od 10.00 do 18.00 tel. 032 256 40 20.

Zajęcia sportowe dla młodzieży i osób dorosłych:

- gimnastyka z elementami tańca – piątek, godz. 19.00,
- aerobik – wtorek i czwartek, godz. 18.10,
- callanetics – wtorek i czwartek, godz. 19.00,
- gimnastyka zdrowotna – poniedziałek i piątek, godz. 18.00,
- siłownia dla pań i panów – od poniedziałku do piątku, godz. 16.00 – 20.00.

### DYŻURY RADNYCH W KLUBIE „REZONANS”:

Pani **Bożena Rojewska** – w każdy pierwszy wtorek miesiąca w godz. 16.30 – 17.30.

Pani **Helena Hrapkiewicz** – w każdy ostatni piątek miesiąca w godz. 16.00 – 17.00.

# „Właściciel” – kto to jest?

**P**rzekazane naszym mieszkańcom i użytkownikom lokali zawiadomienia o zmianie obowiązujących stawek opłat wywołały pewne nieporozumienia. Otrzymaliśmy trochę pytań o treści: cyt. „w czynszu od 1 stycznia została wyznaczona stawka za eksploatację na poziomie 2 zł/m<sup>2</sup> (dla członków) natomiast winno być 1,89 zł/m<sup>2</sup> ponieważ jestem członkiem spółdzielni i właścicielem mieszkania” lub „mimo że mieszkanie ma status własnościowego spółdzielczego, to na liście widnieje 2 zł, dlaczego?”. Z powyższego wynika, że nie wszyscy rozróżniamy występujące w spółdzielniach mieszkaniowych tytuły prawne do lokali mieszkalnych i wiążące się z nimi opłaty.

Przypomnijmy zatem, że od czasu wejścia w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (24 kwietnia 2001 r.) w spółdzielniach mogą występować następujące tytuły prawne do lokali:

- spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które może przysługiwać tylko członkowi spółdzielni;
- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (zarówno mieszkalnego jak i lokalu o innym przeznaczeniu, np. garażu czy lokalu użytkowego), które może przysługiwać nie tylko członkowi spółdzielni ale i osobie (osobom) nie będącej członkiem spółdzielni;
- prawo odrębnej własności lokalu (zarówno mieszkalnego jak i lokalu o innym przeznaczeniu), które tak samo jak spółdzielcze własnościowe prawo może przysługiwać nie tylko członkowi spółdzielni ale i osobie (osobom) nie będącej członkiem spółdzielni;
- prawo najmu.

W świetle kodeksu cywilnego tylko w przypadku prawa odrębnej własności lokalu możemy mówić o właścicielu (właścicielach). W przypadku spółdzielczych praw i najmu lokali właścicielami nie są osoby posiadające te tytuły prawne lecz Spółdzielnia jako osoba prawna i dlatego przenoszenie własności na osoby posiadające spółdzielcze prawa do lokali odbywa się po wyodrębnieniu własności danego lokalu w formie aktu notarial-

nego, do którego przystępują przenoszący (Spółdzielnia reprezentowana przez Zarząd) i przejmujący własność (osoba uprawniona według ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

Zróżnicowanie wysokości stawek opłat eksploatacyjnych nie wynika natomiast z rodzaju posiadanego tytułu prawnego (poza najmem, którego nie regulują przepisy spółdzielcze) do lokalu mieszkalnego lecz z faktu, czy osoba posiadająca określony tytuł prawny do lokalu jest, czy też nie jest członkiem spółdzielni i z nałożonego na właścicieli ustawowego obowiązku opłacania podatku od nieruchomości i wnoszenia opłat z tytułu wieczystego użytkowania gruntu. Właściciel lokalu (osoba na którą Spółdzielnia przeniosła wyodrębnioną własność lokalu) obowiązany jest do samodzielnego opłacania tych należności, natomiast w stosunku do nieruchomości nie wyodrębnionych zobowiązana do ich opłacania jest spółdzielnia – są one składnikiem opłaty eksploatacyjnej). To uregulowanie powoduje, że członek spółdzielni będący właścicielem lokalu mieszkalnego (posiada odrębną własność lokalu) wnosi na rzecz spółdzielni opłatę eksploatacyjną pomniejszoną o podatek od nieruchomości i przypadającą na jego lokal część opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu i dlatego należna od niego wysokość stawki eksploatacyjnej jest niższa i wynosi 1,89 zł/m<sup>2</sup>. natomiast członek spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego (spółdzielcze własnościowe lub spółdzielcze lokatorskie) wnosi na rzecz spółdzielni opłatę eksploatacyjną uwzględniającą przypadającą na jego lokal część opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu i podatek od nieruchomości, co skutkuje tym, że stawka tej opłaty jest wyższa i wynosi 2 zł/m<sup>2</sup>.

Dalsze zróżnicowanie stawek opłat eksploatacyjnych dotyczy osób nie będących członkami spółdzielni, dla których stawki tych opłat są wyższe. Nie uwzględnia się bowiem przy ich kalkulowaniu udziału w pożytkach i przychodach spółdzielni z działalności gospodarczej.

(ez)

## Prace remontowe

**Dokończenie ze str. 8**

### **Budowa instalacji teleinformatycznej**

Trwa budowa nowej instalacji teleinformatycznej przez firmę Stream Communications w budynkach przy ul. Sikorskiego. Zakończono prace w budynkach ul. Sikorskiego 26,28,30,32,34,36. Jednocześnie informujemy, że w celu sprawnego i szybszego podłączenia do sieci użytkownicy lokali powinni zgłosić się telefonicznie (032) 255-50-00 ...01 lub osobiście w siedzibie firmy Stream Communications, ul. Sowińskiego 37 w godzinach: poniedziałek, czwartek 10.00 – 18.00, wtorek, środa oraz piątek 9.00 – 17.00.

### **ROBOTY BUDOWLANE**

Trwa remont siedziby Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego

Do tej pory wykonano następujące prace:

- zabudowę klatki schodowej segmentu B,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- częściowe docieplenie elewacji,
- częściową wymianę c.o.

Powyższe prace częściowo finansowane są ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska w Katowicach.



# Harmonogram odczytów podzielników w zasobach Spółdzielni w 2008 r.

ULICA	I TERMIN	DODATKOWO	ULICA	I TERMIN	DODATKOWO
Graniczna 49	21.04.	05.05.	Sikorskiego 42	06.05.	16.05.
Graniczna 49a	22.04.	05.05.	Sikorskiego 44	07.05.	16.05.
Graniczna 49b	23.04.	05.05.			
Graniczna 53	23.04.	06.05.	Sowińskiego 1	12.05.	19.05.
Graniczna 53a	24.04.	06.05.	Sowińskiego 3	12.05.	19.05.
Graniczna 53b	21.04.	06.05.	Sowińskiego 7	14.05.	19.05.
Graniczna 53c	22.04.	06.05.	Sowińskiego 9	13.05.	19.05.
Graniczna 57	21.04.	07.05.	Sowińskiego 11	15.05.	20.05.
Graniczna 57a	22.04.	07.05.	Sowińskiego 13	13.05.	20.05.
Graniczna 57b	23.04.	07.05.	Sowińskiego 15	14.05.	20.05.
Graniczna 57c	24.04.	07.05.	Sowińskiego 17	15.05.	20.05.
Graniczna 61	24.04.	08.05.	Sowińskiego 19	16.05.	20.05.
Graniczna 61a	22.04.	08.05.	Sowińskiego 21	16.05.	21.05.
Graniczna 61b	21.04.	08.05.	Sowińskiego 29	12.05.	21.05.
			Sowińskiego 31	12.05.	21.05.
Sikorskiego 10	07.05.	12.05.	Sowińskiego 33	13.05.	21.05.
Sikorskiego 12	09.05.	12.05.	Sowińskiego 35	13.05.	21.05.
Sikorskiego 14	05.05.	12.05.	Sowińskiego 37	14.05.	26.05.
Sikorskiego 16	06.05.	12.05.	Sowińskiego 39	15.05.	26.05.
Sikorskiego 18	08.05.	13.05.	Sowińskiego 41	14.05.	26.05.
Sikorskiego 20	08.05.	13.05.	Sowińskiego 43	13.05.	26.05.
Sikorskiego 22	08.05.	13.05.	Sowińskiego 45	12.05.	26.05.
Sikorskiego 24	05.05.	14.05.			
Sikorskiego 26	05.05.	14.05.			
Sikorskiego 28	06.05.	14.05.			
Sikorskiego 30	06.05.	14.05.			
Sikorskiego 32	07.05.	14.05.			
Sikorskiego 34	07.05.	15.05.			
Sikorskiego 36	08.05.	15.05.			
Sikorskiego 38	09.05.	15.05.			
Sikorskiego 40	05.05.	16.05.			

Godziny odczytu pomiędzy : 16.00 a 20.00

## TERMINY ODCZYTÓW PODZIELNIKÓW W LOKALACH UŻYTKOWYCH

Lokale użytkowe znajdujące się przy ulicy:

- Granicznej – w dniach od 21.04. do 25.04;
- Sikorskiego – w dniach od 05.05. do 09.05;
- Sowińskiego – w dniach od 12.05 do 16.05.

## TELEFONY ALARMOWE I INTERWENCYJNE

Europejski nr alarmowy	112	Pogotowie wod. – kan.	994
Łączenie z telefonu kom.			(0-32) 256-48-09
Pogotowie ratunkowe	999	Pogotowie dźwigowe	(0-32) 251-33-32
Straż pożarna	998	Straż miejska	986
Policja	997		(0-32) 256-82-75
Posterunek osiedlowy ul. Graniczna 57	(0-32) 255-26-14		(0-32) 259-33-29
Pogotowie energetyczne	991	Pogotowie techniczne SM	(0-32) 256-39-21
Pogotowie gazowe	992		0-607-614-081
	(0-32) 251-16-86	Serwis ciepłowniczy ul. Graniczna 49b	(0-32) 209-15-05
	(0-32) 251-23-56		
	(0-32) 205-08-75	MOPS K-ce, ul. Jagiellońska 17	(0-32) 251-14-51
	(0-32) 205-08-76	sekcja ds. bezdomnych ul. Gliwicka 102	(0-32) 251-43-87



## Biuro Obrotu Nieruchomościami SM im. I. J. Paderewskiego

Licencja zawodowa nr 1928, 40-018 Katowice, ul. Graniczna 53, tel. 032 255-22-61, 605-406-905, 601-633-583,  
poniedziałek – czwartek 9.00 – 17.00, piątek 8.00 – 16.00  
www.sm – paderewski.katowice.pl e-mail: bon@sm – paderewski.katowice.pl,  
www.sm.paderewskiego.krn.pl, www.bobnier.gratka.pl

### WYBRANE OFERTY LOKALI UŻYTKOWYCH DO WYNAJĘCIA



#### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego 13**

38,29 m<sup>2</sup> (parter budynku mieszkalnego) wejście bezpośrednie. Lokal wyposażony w instalację elektryczną, C.O., własny węzeł sanitarny, 3 niezależne pomieszczenia. Z przeznaczeniem na działalność handlową, biurową lub usługową.



#### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Graniczna 61a**

16,77 m<sup>2</sup> (parter budynku mieszkalnego, wejście przez klatkę schodową). Lokal wyposażony w instalację elektryczną, C.O., z przeznaczeniem na działalność handlową, biurową lub usługową.



#### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego 9**

27 m<sup>2</sup> (parter budynku mieszkalnego) bezpośrednie wejście. Lokal wyposażony w instalację elektryczną, C.O., ujęcie wody, z przeznaczeniem na działalność handlową, biurową lub usługową.



#### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego 19**

19,22 m<sup>2</sup> (parter budynku mieszkalnego, wejście przez klatkę schodową) lokal wyposażony w instalację elektryczną, ujęcie wody, C.O., z przeznaczeniem na działalność handlową, biurową lub usługową.



#### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Sikorskiego 26**

22,85 m<sup>2</sup> (parter budynku mieszkalnego, 2 pomieszczenia, wejście przez klatkę schodową) lokal wyposażony w instalację elektryczną, C.O., z przeznaczeniem na działalność handlową, biurową lub usługową.



#### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego 33**

19,23 m<sup>2</sup> (parter budynku mieszkalnego, wejście przez klatkę schodową). Lokal wyposażony w instalację elektryczną, C.O., z przeznaczeniem na działalność handlową, biurową lub usługową.



#### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego 31**

38,02 m<sup>2</sup> (parter budynku mieszkalnego/ niezależne wejście i dodatkowe przez klatkę schodową) duże witryny, rolety zew. Lokal wyposażony w instalację elektryczną, C.O., węzeł sanitarny. Z przeznaczeniem na działalność handlową, biurową lub usługową.



#### **Katowice ul. Paderewskiego 65**

67,21 m<sup>2</sup> (parter pawilonu handlowo – usługowego, niezależne wejście, własny węzeł sanitarny) nowa stolarka zewnętrzna i C.O.



#### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego 43**

19,89 m<sup>2</sup> (parter budynku mieszkalnego, wejście bezpośrednie). Lokal wyposażony w instalację elektryczną (konieczność założenia odrębnego licznika), C.O., z przeznaczeniem na działalność handlową, biurową lub usługową.



#### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego 43**

14,71 m<sup>2</sup> (parter budynku mieszkalnego, wejście przez klatkę schodową). Lokal wyposażony w instalację elektryczną, C.O., z przeznaczeniem na działalność handlową, biurową lub usługową.



#### **Katowice ul. Paderewskiego 65**

147 m<sup>2</sup> (parter pawilonu handlowo – usługowego, niezależne wejście, własny węzeł sanitarny). Nowa stolarka zewnętrzna i instalacja C.O., z przeznaczeniem na działalność handlową, biurową lub usługową.





## Biuro Obrotu Nieruchomościami SM im. I. J. Paderewskiego

Licencja zawodowa nr 1928, 40-018 Katowice, ul. Graniczna 53, tel. 032 255-22-61, 605-406-905, 601-633-583,  
poniedziałek – czwartek 9.00 – 17.00, piątek 8.00 – 16.00  
www.sm – paderewski.katowice.pl e-mail: bon@sm – paderewski.katowice.pl,  
www.sm.paderewskiego.krn.pl, www.bobnier.gratka.pl

### WYBRANE OFERTY ZAMIANY LOKALI MIESZKALNYCH

#### JEDNOPOKOJOWE



##### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego VIIp./Xp. 30m<sup>2</sup>**

Ładne, zadbane jednopokojowe mieszkanie z nowymi oknami pcv skierowanymi na wschód. Mieszkanie w podstawowym standardzie, na ścianach tapeta, na podłodze wykładzina pcv. Wykafelkowana łazienka z wanną i nowym Junkersem. W przedpokoju zabudowana szafa INDECO, nowe drzwi wejściowe. Poszukiwany do zamiany lokal mieszkalny może być 2- lub 3-pokojowy, położony w Katowicach na Os. Paderewskiego (na wysokości od 2 piętra, z oknami wychodzącymi na wschód) lub w Chorzowie, Siemianowicach Śląskich w niskiej zabudowie (max. 3 piętro) w ładnej, zielonej okolicy.



##### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Graniczna XIp./Xlp. 30 m<sup>2</sup>**

Sympatyczne jednopokojowe mieszkanie z nowymi oknami pcv skierowanymi na zachód. Mieszkanie w podstawowym standardzie, malowane ściany, na podłodze wykładzina pcv. Łazienka z wanną i nowym Junkersem, na ścianach tapeta. Widna kuchnia w zabudowie na wymiar (nowa kuchenka gazowa) na podłodze i fragmenach ścian płytki ceramiczne. Poszukiwany do zamiany lokal mieszkalny powinien być 2-pokojowy, położony w Katowicach na Os. Paderewskiego (za wyjątkiem ostatniego piętra).



##### **Katowice Os. Tysiąclecia ul. Piastów Vp./XIIIp. 28 m<sup>2</sup>**

Mieszkanie w zasobie SM Piast (odrębna własność lokalowa). Podstawowy standard, stara stolarka okienna. Poszukiwane do zamiany mieszkanie powinno być jednopokojowe położone w Katowicach na Os. Paderewskiego.



##### **Katowice Bogucice Ip./Ilp. 30 m<sup>2</sup>**

Umowa najmu (Spółka Mieszkaniowa Katowice), ogrzewanie piec – kominek, łazienka w płytkach ceramicznych z kabiną, okna drewniane, na podłogach panele, wygładzone ściany. Poszukiwany do zamiany lokal mieszkalny może być 2- lub 3- pokojowy, położony w Katowicach na Os. Paderewskiego (możliwa spłata zadłużenia).

#### DWUPOKOJOWE



##### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Sikorskiego VIIIp./Xp. 48,21 m<sup>2</sup>**

Ładne, zadbane, słoneczne mieszkanie po remoncie. Okna pcv z roletkami, łazienka w płytkach z wanną i nowym piecykiem gazowym, kuchnia w zabudowie na wymiar. W sypialni i przedpokoju zabudowane szafy Komandor. Na ścianach gładzie, na podłogach panele. Poszukiwany do zamiany lokal mieszkalny może być 3- lub 4-pokojowy, położony w Katowicach na Os. Paderewskiego (przy ul. Granicznej lub Sikorskiego, na wysokości od 2 do 9 piętra).



##### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego Vp./Xp. 43 m<sup>2</sup>**

Słoneczne 2 pokojowe mieszkanie z nowymi oknami pcv. W łazience tapeta zmywalna, wanna, wc- kompakt, piecyk gazowy starego typu. W kuchni nowy piecyk gazowo-elektryczny. Na podłogach panele, na ścianach tapeta. W przedpokoju zabudowana szafa Komandor. Nowe drzwi wejściowe. Spokojne sąsiedztwo. Poszukiwany do zamiany lokal mieszkalny powinien być 3-pokojowy (min. 53 m<sup>2</sup>), położony w Katowicach na Os. Paderewskiego (od 1-ego piętra).

#### TRZYPOKOJOWE



##### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Sikorskiego Xp./Xp. 57 m<sup>2</sup>**

Spółdzielcze własnościowe mieszkanie z nowymi oknami pcv wychodzącymi na zachód i południe. W pokojach na podłogach panele, w kuchni kafle. Na ścianach gładź, w przedpokoju boazeria. Łazienka po remoncie, na ścianach i podłodze płytki, podwieszony sufit, wanna, nowy piecyk gazowy. WC osobno. Kuchnia otwarta na pokój. Za dodatkową opłatą w czynszu pomieszczenie użytkowane jako komórka, powstałe z zabudowy końcówki korytarza lokatorskiego. Poszukiwane do zamiany mieszkanie powinno być 2-pokojowe położone w Katowicach na Os. Paderewskiego (przy ul. Granicznej lub Sikorskiego).



##### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego IIIp./Xp. 52 m<sup>2</sup>**

Spółdzielcze własnościowe mieszkanie z nowymi oknami PCV, (bez balkonu). W pokojach na podłogach panele, wygładzone, malowane ściany. Łazienka razem z wc, w płytkach z wanną. Kuchnia w zabudowie z płytą ceramiczną i piekarnikiem el. W przedpokoju zabudowana szafa typu Komandor. Poszukiwane do zamiany mieszkanie może być 4- lub 5-pokojowe położone w Katowicach na Os. Paderewskiego (na wysokości od 2 do 9 piętra ).



#### CZTEROPOKOJOWE

##### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Sikorskiego Xp./Xp. 69 m<sup>2</sup>**

Spółdzielcze własnościowe mieszkanie z nowymi oknami pcv wychodzącymi na wschód i południe. Poszukiwane do zamiany mieszkanie powinno być 2-pokojowe położone w Katowicach na Os. Paderewskiego – ul. Sikorskiego lub Graniczna.

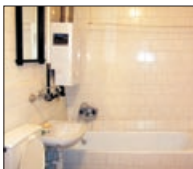


## Biuro Obrotu Nieruchomościami SM im. I. J. Paderewskiego

Licencja zawodowa nr 1928, 40-018 Katowice, ul. Graniczna 53, tel. 032 255-22-61, 605-406-905, 601-633-583,  
poniedziałek – czwartek 9.00 – 17.00, piątek 8.00 – 16.00  
www.sm – paderewski.katowice.pl e-mail: bon@sm – paderewski.katowice.pl,  
www.sm.paderewskiego.krn.pl, www.bobnier.gratka.pl

### WYBRANE OFERTY SPRZEDAŻY LOKALI MIESZKALNYCH

#### JEDNOPOKOJOWE



##### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego Xp./Xp. 28 m<sup>2</sup>**

Mieszkanie w podstawowym standardzie, z kuchnią bez okna (istnieje możliwość otwarcia kuchni i połączenia jej z pokojem), aktualnie w mieszkaniu jest wydzielony drugi pokój – z oknem, ale bardzo łatwo można przywrócić stan pierwotny, czyli jeden pokój z dużą wnęką (aneksem) z oknem. Bardzo spokojne sąsiedztwo, w obrębie zamykanego korytarza lokatorskiego tylko dwóch sąsiadów. Polecamy, również jako świetną inwestycję pod wynajem. Cena ofertowa: 125.000 zł.



##### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Graniczna VIIIp./Xp. 30 m<sup>2</sup>**

Bardzo sympatyczna, słoneczna kawalerka z nowymi oknami pcv, na podłogach kafle ceramiczne i panele, kuchnia z częściowym otwarciem na pokój, w łazience kabina prysznicowa. Spokojne, miłe sąsiedztwo. Cena ofertowa: 135.000 zł.



##### **Katowice Brynów ul. Dworska IVp./IVp. 34,31 m<sup>2</sup>**

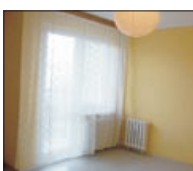
Słoneczne, zadbane jednopokojowe mieszkanie z dużą, ustawną kuchnią. Nowe okna pcv, na balkonie płytki ceramiczne. W pokoju na podłodze panele, wyglądzone ściany. Kuchnia w zabudowie wraz z nową kuchenką gazową i piekarnikiem elektr. AMICA. Łazienka do remontu. Spokojne sąsiedztwo. Mieszkanie znajduje się w atrakcyjnej dzielnicy Brynów z dobrą komunikacją i drogami wyjazdowymi. Nowa oferta. Cena ofertowa: 137.000 zł.

#### DWUPOKOJOWE



##### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Graniczna VIp./Xlp. 43 m<sup>2</sup>**

Zadbane 2-pokojowe mieszkanie, w doskonałej lokalizacji z dala od ruchliwych ulic. Na 43 m<sup>2</sup> znajdują się dwa niezależne pokoje, widna kuchnia, przedpokój oraz łazienka razem z wc. Nowe okna pcv (białe), na podłogach jasne panele, w kuchni płytki ceramiczne. Ściany wyglądzone i pomalowane na biało. W łazience płytki ceramiczne starszego typu, ale nowy junkers i wc-kompakt. Spokojne sąsiedztwo. Dla prawa do mieszkania prowadzona jest księga wieczysta przez Sąd Rejonowy w Katowicach. Prawo do mieszkania wolne jest od jakichkolwiek obciążeń. Trwa postępowanie spadkowe, stąd sfinalizowanie transakcji możliwe będzie po jego zakończeniu; na obecnym etapie możliwe zawarcie jedynie umowy przedwstępnej (z jedynym spadkobiercą). Uwaga! Istnieje możliwość przejęcia obecnego wyposażenia mieszkania, na warunkach uzgodnionych odrębnie z właścicielem. Cena ofertowa: 182.000 zł.



#### TRZYPOKOJOWE

##### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Sikorskiego IIIp./Xp. 56,75 m<sup>2</sup>**

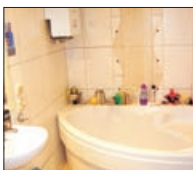
Zadbane mieszkanie w podstawowym standardzie, z oknami pcv oraz nowymi parapetami. 3 niezależne pokoje, na podłogach płytki pcv, w przedpokoju na ścianach tapeta w pokojach malowane tynki. Łazienka i wc osobno, na fragmencie ściany płytki. Spokojne sąsiedztwo, mieszkanie w zamykanym korytarzu lokatorskim. Nowa oferta, polecamy, mieszkanie wolne od zaraz. Cena ofertowa: 215.000 zł.



#### CZTEROPOKOJOWE

##### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Sikorskiego parter/Xp. 60 m<sup>2</sup>**

Zadbane mieszkanie w parterze ładnie ocieplonego budynku, z niezależnym wejściem, nadające się także na prowadzenie działalności gospodarczej. Nowe antywłamaniowe drzwi wejściowe oraz plastikowe okna. Na podłogach wykładzina pcv, ściany wyglądzone, w przedpokoju boazeria, w małym pokoju tapeta. Duża łazienka z narożną akrylową wanną, nowy piecyk gazowy i grzejnik. Na ścianach panele. W kuchni otwartej na pokój drewniane szafki. 1 pokój jest niezależny, pozostałe przejściowe. W mieszkaniu znajduje się także małe pomieszczenie (obecnie użytkowane jako pom. gospodarcze). Polecamy, zapraszamy. Cena ofertowa: 260.000 zł.



#### PIĘCIOPOKOJOWE

##### **Katowice Os. Paderewskiego parter./Xp. 125 m<sup>2</sup>**

Bardzo ładne, przestronne mieszkanie, po kapitalnym remoncie, z niezależnym wejściem. Wszystkie instalacje wymienione, na podłogach panele i kafle bardzo dobrej jakości, ściany wyglądzone, w jasnych pastelowych kolorach. Pięć gustownych pokoi, z wygodną kuchnią, dość dużą łazienką z wc (drugie wc oddzielnie) i garderobą. Okna pcv bardzo dobrej jakości z żaluzjami zewnętrznymi. Cała stolarka wewnętrzna wymieniona, nowe antywłamaniowe drzwi zewnętrzne. Wyjątkowo duży pierwszy przedpokój (w zasadzie pokój), którego część jest wykorzystana jako minisiłownia. Oferta godna polecenia. Możliwość sfinalizowania transakcji z końcem br. Cena ofertowa: 480.000 zł.

### Zapraszamy do korzystania z naszych usług

Od 8 lat na rynku nieruchomości oferujemy kompleksową i profesjonalną obsługę transakcji.

Wyróżnia nas wiedza, doświadczenie i stabilność

Poszukujemy mieszkań różnej wielkości dla klientów naszego biura, którzy zdecydowani są kupić lub wynająć mieszkania na Os. Paderewskiego