

WIADOMOŚCI SPÓŁDZIELCZE

grudzień 2023 (353)

www.chsm.com.pl



GAZETA BEZPŁATNA

ISSN 1233-0256

nakład: 5 000 egz.



*Spokojnych, przepełnionych radością i serdecznością
Świąt Bożego Narodzenia oraz wszelkiej
pomyślności i powodzenia w realizacji planów
na Nowy Rok 2024 życzą wszystkim Spółdzielcom
Rada Nadzorcza i Zarząd
Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej*

Informacja o zmianach w pracy Spółdzielni w okresie świąteczno-noworocznym - na str. 13

REKLAMA

Restauracja CASINO CLUB

- Karnawał
- Wigilie firmowe
- Sylwester 20:00 - 4:00
- catering, imprezy okolicznościowe (wesela, komunie, chrzciny, itp.)

Chorzów, ul. Śląska 1 (boczna Gwareckiej) 32 247 70 54 602 268 951 rec@rec.pl www.rec.pl

WULKANIZACJA OPONY

SPRZEDAŻ SERWIS

KLIMATYZACJA odgrzybianie ozonowe

Czynne pon - pt 8⁰⁰ - 18⁰⁰ sob 8⁰⁰ - 15⁰⁰
Chorzów, ul. Leśna 9, tel. 32 246 86 41

POGOTOWIE KOMPUTEROWE UCZCIWE CENY!
TEL: 503-30-35-40

MEBLE NA WYMIAR
kuchnie, szafy, wnęki itp.
pomiar i wycena gratis
tel. 503 592 364

ŻYCIE SPÓŁDZIELNI

ŻOŁNIERZY WRZEŚNIA



ul. Józefa 3-5

Administracja

Zakończono prace związane z wymianą pionu kanalizacyjnego przy ul. Opolskiej 12, remontem dachu przy ul. Mariańskiej 37-39, remontem kominów

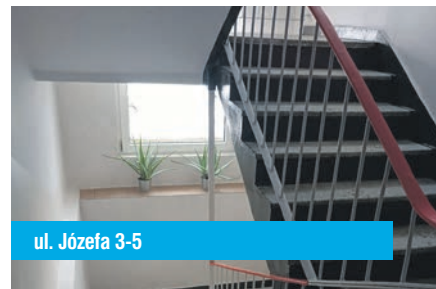
przy ul. Powstańców 54, montażem systemu przeciw zamarzaniu rynien i rur spustowych przy ul. Lompy 17, a także malowaniem klatek schodowych przy ul. Józefa 3-5.

Trwają prace związane z izolacją ścian fundamentów przy ul. Kopalnianej 2 oraz remontem nawierzchni drogi dojazdowej do pawilonu przy ul. Bocznej 12.

Rada Osiedla

Na posiedzeniu przyjęto plan pracy Rady na 2024 rok i omówiono działalność Rady w bieżącym roku. Sekretarz Rady przygotuje sprawozdanie z działalności Rady, które przedstawi na grudniowym posiedzeniu.

Rada zapoznała się z projektem planu remontów na rok 2024. Po zapoznaniu się z uzasadnieniem ujęcia poszczególnych pozycji remontowych dotyczących Osiedla „Żołnierzy Września” pozytywnie zaopiniowała przedstawiony projekt.



ul. Józefa 3-5



ul. Józefa 3-5

CHORZÓW BATORY

Administracja

Dokonano uzupełnień rocznych przeglądów instalacji gazowej oraz przewodów



ul. Czempieła 50

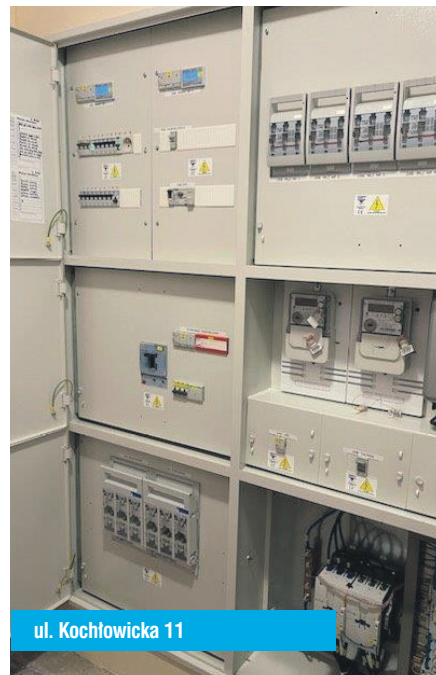
kominowych spalinowych i wentylacyjnych. Rozpoczęto remont związany z modernizacją instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Czempieła 50, remont schodów wejściowych do klatki schodowej przy ul. Strzybnego 5-5b i ul. Kaliny 72.

Przeprowadzono modernizację głównej tablicy rozdzielczej w budynku przy ul. Kochłowskiej 11.

Rada Osiedla

Na listopadowym posiedzeniu Rady Osiedla omówiono i zaopiniowano plan remontów na rok 2024, a także ustalono plan pracy Rady Osiedla na rok 2024.

W punkcie dotyczącym analizy skarg i wniosków wpływających do Administracji Osiedla „Chorzów Batory”, Rada odnotowała, iż nie wpłynęły żadne skargi. Omówione zostały również sprawy bieżące.



ul. Kochłowska 11

CENTRUM



ul. Stabika 6-12

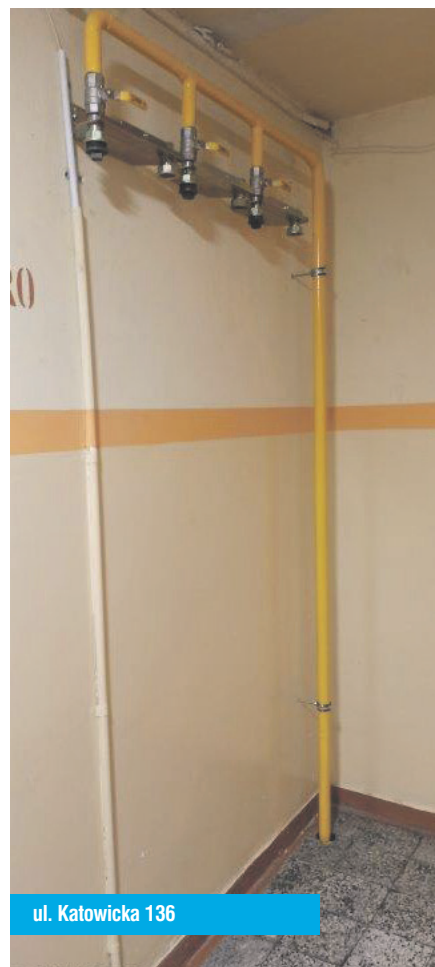
pionów gazowych z mieszkań na klatki schodowe.

Rada Osiedla

W listopadzie Rada Osiedla Centrum zapoznała się z wykonaniem planu remontów za III kwartał, omówiono i zaopiniowano plan pracy Rady Osiedla oraz projekt planu remontów na 2024 rok.



ul. Majętnego 10



ul. Katowicka 136

Administracja

W listopadzie zakończono remont kominów w budynkach przy ul. Stabika 6-24. W budynkach przy ul. Ks. Władysława Opolskiego 3 i 9 wymieniono pion wodno-kanalizacyjny, a w budynku przy ul. Majętnego 10 wymieniono pion gazowy na klatce schodowej oraz podejścia do mieszkań. Kontynuowane były prace związane z dociepleniem budynku przy ul. Rycerskiej 18-24, a przy ul. Katowickiej 136 ab kontynuowane są prace związane z wyprowadzeniem

RÓŻANA-GAŁĘCZKI

Administracja

W zasobach administracji „Różana Gałęczki” zakończono roboty związane



ul. Działkowa 9b

z naprawą elewacji ściany szczytowej budynku przy ul. Młodzieżowej 23.

Kontynuowano prace malarskie w budynku przy ul. Gałęczki 47 oraz remont tarasu pawilonu przy ul. Młodzieżowej 31. Rozpoczęto prace związane z remontem balkonów budynku przy ul. Działkowej 9ab.

Przeprowadzane były przeglądy instalacji gazowych, elektrycznych oraz przeglądy kominiarskie. Na bieżąco usuwano zgłaszane awarie.

Rada Osiedla

Podczas posiedzenia w listopadzie br. Rada Osiedla „Różana Gałęczki” omówiła i przyjęła plan pracy Rady na rok 2024. Ponadto Rada zapoznała się i pozytywnie zaopiniowała projekt planu remontów Administracji na 2024 rok.

Rozpatrywano także sprawy bieżące i wniesione przez mieszkańców osiedla.



ul. Młodzieżowa 23

Plan Gospodarczy Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na rok 2024

Plan Gospodarczy Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na rok 2024 opracowany został w oparciu o „Założenia do planu gospodarczego ChSM na rok 2024” przyjęte przez Zarząd Spółdzielni w dniu 12.10.2023r. uchwałą nr 195/2023, które następnie przedstawione zostały Radzie Nadzorczej na posiedzeniu w dniu 25.10.2023r.

Plan sporządzony został w zgodności z postanowieniami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. z późniejszymi zmianami, Statutu Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i uregulowaniami wewnątrzsółdzielczymi dotyczącymi rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale zarządzane przez Spółdzielnię.

Zarząd Spółdzielni przy opracowaniu Planu Gospodarczego na rok 2024 kierował się zasadą, aby ponoszone koszty eksploatacji i utrzymania zasobów znajdowały pełne uzasadnienie w rzeczywistych potrzebach Spółdzielni. Prowadząc odpowiedzialne zarządzanie należytą uwagę zwraca się na utrzymanie zasobów w stanie nie pogorszonym, zapewniając przy tym bezpieczeństwo mieszkańcom i polepszanie komfortu zamieszkiwania. Prawidłowe określenie poziomu kosztów oraz źródeł i wysokości przychodów do ich pokrycia stanowią o właściwej gospodarce ekonomiczno – finansowej Spółdzielni i świadczyć będą o racjonalnym gospodarowaniu środkami użytkowników zasobów zarządzanych przez Chorzowską Spółdzielnię Mieszkaniową.

Plan Gospodarczy Spółdzielni na rok 2024 odnosi się do każdej działalności Spółdzielni. Ustalono przewidywany wynik na koniec roku 2023 oraz planowane wielkości kosztowe do poniesienia w roku 2024. We wrześniu 2023 r. inflacja wyniosła 8,2 %, natomiast na koniec bieżącego roku, z dużym prawdopodobieństwem, nie spadnie poniżej 10,5 %. W planie gospodarczym na rok 2023 przyjęto inflację w roku 2022 na poziomie 15 %, podczas gdy wyniosła ona finalnie 16,6 %, co spowodowało niedoszacowanie kosztów na poziomie ok. 1,6 %. Aby utrzymać stabilną sytuację finansową a zasoby w dobrym stanie technicznym, w celu ograniczenia ryzyka niedoszacowania kosztów w roku 2024, w pozycjach kosztowych, co do których brak informacji o zmianach uwzględniony będzie wzrost o 12 %. Przy opracowaniu planu na rok 2024 uwzględniono wzrost minimalnego wynagrodzenia - od stycznia 2024r. z kwoty 3.600 zł na 4.242 zł, tj. o 642 zł brutto (wzrost o 17,8 %), natomiast od lipca na 4.300 zł, tj. o 700 zł brutto, co stanowi wzrost o 19,4 % w stosunku do roku 2023. Skutki tej zmiany odczuwalne będą w wielu dziedzinach, m.in. w kosztach usług. W planie zabezpieczono środki na przewidywaną zmianę cen wynikających z taryf za dostawę wody i odprowadzanie ścieków, energię ciepłą oraz dostawę gazu.

Przeprowadzono analizę poniesionych kosztów i uzyskanych wpływów w okresie III kwartałów 2023r., wyników

przewidywanych do uzyskania w każdej działalności za rok 2023 z uwzględnieniem pozostałości środków z lat ubiegłych oraz szacowanej nadwyżki bilansowej.

Na rok 2024 przyjęto plan kosztów do poniesienia w łącznej wysokości: 140.303.578 zł,

z czego przypada na:

- koszty eksploatacji i gospodarki zasobami mieszkaniowymi	78.956.613 zł
- koszty dostawy mediów	60.408.705 zł
- pozostała działalność – społeczna i oświatowo – kulturalna	938.260 zł

Na pokrycie kosztów w roku 2024 planuje się uzyskać wpływy z naliczenia opłat w wysokości 140.118.168 zł. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi zasilona zostanie ze środków pozostałych z lat poprzednich oraz planowanej nadwyżki bilansowej za rok 2023 w kwocie około 1.372 tys. zł. Koszty poniesione w zakresie dostawy mediów rozliczone zostaną indywidualnie z użytkownikami w ustalonych okresach rozliczeniowych.

I. KOSZTY

W zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości wysokość zaplanowanych kosztów do poniesienia w roku 2024 wyniesie ogółem 61.300.799 zł. Na koszty te składają się:

A. koszty zależne od Spółdzielni i związane z realizacją

obowiązków ustawowych – m. in. dostarczanie energii elektrycznej do oświetlenia klatek schodowych, piwnic i posesji, sprzątanie posesji i utrzymanie terenów zielonych, różnica z rozliczenia wody i odprowadzania ścieków z użytkownikami, opłaty abonamentowe za dostawę wody i odprowadzanie ścieków, koszty konserwacji zasobów oraz wynikające z ustawy Prawo Budowlane przeglądy – badanie szczelności instalacji gazowej, pomiary skuteczności zerowania, przegląd pionów ppoż. a także usługi kominiarskie, polisy ubezpieczeniowe zasobów oraz koszty administrowania i zarządzania. Wzrost poziomu kosztów za usługi kominiarskie o ok. 200 % wynika ze wzrostu zakresu usług wynikającego z ustawowego obowiązku wprowadzenia elektronicznych protokołów kominiarskich – jednego z elementów systemu Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków. Koszty zależne od Spółdzielni zaplanowano w wysokości 28.425.935 zł.

B. koszty niezależne od Spółdzielni

– ponoszone na rzecz Miasta Chorzów, tj. podatek od nieruchomości, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu, które zaplanowano w kwocie 1.903.504 zł.

C. Koszty remontów zrealizowane z funduszu remontowego

Środki na planowane remonty zasobów mieszkaniowych wysokości 27.816.292 zł pozyskane zostaną z wpływów, na które składają się:
- odpisy z zasobów mieszkaniowych 26.198.500 zł

- odpis z dzwignów osobowych	964.900 zł
- planowany stan środków na koniec roku 2023	652.892 zł

Na koszty remontów lokali użytkowych zabezpieczono kwotę 840.260 zł.

D. Konserwacje

- konserwacje zasobów i przeglądy wynikające z prawa budowlanego wykonywane są w zasobach Spółdzielni przez konserwatorów osiedlowych w oparciu o przepisy prawa budowlanego i na podstawie opracowanego harmonogramu. Koszty konserwacji i przeglądów na rok 2024 zaplanowano w wysokości 3.932.600 zł.

II. PRZYCHODY

W zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości zaplanowano przychody w kwocie 60.112.813 zł, 371.600 zł z planowanej pozostałości środków z roku 2023 oraz 1.000.000 z podziału nadwyżki bilansowej za rok 2023.

A. Wysokość stawek opłaty za eksploatację i utrzymanie nieruchomości

- Miesięczna stawka kalkulacyjna opłaty eksploatacyjnej i utrzymania nieruchomości w roku 2024 wynosi 3,39 zł/m². Po uwzględnieniu pożytków z działalności gospodarczej stawka eksploatacyjna dla członków Spółdzielni kształtuje się w wysokości 3,22 zł/m² i stanowi wzrost o 14,2 % w stosunku do poprzedniej stawki.

Realizując wniosek polustracyjny przeprowadzono analizę stanu i dynamiki wyników finansowych na eksploatacji poszczególnych nieruchomości w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię według stanu na dzień 31.12.2022r., na podstawie których ustalono, iż dotychczasowe zróżnicowanie stawek opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości spowodowało niższe od oczekiwanych efekty w zakresie dążenia do zrównoważenia przychodów i kosztów eksploatacji poszczególnych nieruchomości. Stąd w celu skuteczniejszego wpływu na wynik finansowy każdej z nieruchomości zmieniono kryteria i stopień zróżnicowania stawek, ustalając je w następujący sposób :

- w przypadku nieruchomości, w której uzyskano nadpłatę w wysokości równej lub większej niż 70 zł/m² – obniża się miesięczną stawkę opłaty eksploatacyjnej o 0,25 zł/m² (dot. 9 nieruchomości),
- w przypadku nieruchomości, w której uzyskano nadpłatę w wysokości między 20 zł/m² a 70 zł/m² obniża się miesięczną stawkę opłaty eksploatacyjnej o 0,15 zł/m² (dot. 28 nieruchomości)
- w przypadku nieruchomości, w której osiągnięto deficyt w wysokości większej niż 20 zł/m² i mniejszej niż 70 zł/m² – podwyższa się miesięczną stawkę opłaty eksploatacyjnej o 0,15 zł/m² (dot. 31 nieruchomości),
- w przypadku nieruchomości, w której osiągnięto deficyt w wysokości równej lub większej niż 70 zł/m² – podwyższa się miesięczną stawkę opłaty eksploatacyjnej o 0,25 zł/m² (dot. 9 nieruchomości).

B. Wysokość odpisu na fundusz remontowy

Realizacja wniosku polustracyjnego w przedmiocie wprowadzenia zmian w opłatach uwzględniających przychody i koszty jest również powodem zróżnicowania stawek odpisu na fundusz remontowy

Ustalając stawki odpisu na fundusz remontowy wzięto pod uwagę konieczność zachowania właściwego stanu technicznego zasobów, potrzeby remontowe poszczególnych nieruchomości, aktualną sytuację na rynku (inflację) oraz stan środków funduszu remontowego w danej nieruchomości na dzień 31.12.2022 r. Planuje się zwiększyć w porównaniu z rokiem 2023 wysokość rocznej kwoty odpisu na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych o 8,9 %, tj. o 2.130 tys. zł. Od kwietnia 2024 r. będzie kontynuowane zróżnicowanie stawek odpisu na fundusz remontowy poprzez uwzględnienie nadpłaty bądź deficytu środków na funduszu remontowym w poszczególnych nieruchomościach na koniec roku 2022 i tak wysokość miesięcznych stawek ustala się w wysokości:

- 2,40 zł/m² - przy nadpłacie przekraczającej 6 krotność odpisu z roku 2023
- 2,75 zł/m² - przy nadpłacie w granicach od (+) 4 do (+) 6 krotności odpisu z roku 2023
- 3,00 zł/m² - przy niedoborze i nadpłacie odpowiednio w granicach od (-) 4 do (+) 4 krotności odpisu z roku 2023
- 3,25 zł/m² - przy niedoborze w granicach od (-) 4 do (-) 6 krotności odpisu z roku 2023
- 3,50 zł/m² - przy niedoborze przekraczającym 6 krotność odpisu z roku 2023,
- 4,00 zł/m² dla lokali w nieruchomości przy ul. Karpackiej 28, z uwagi na znaczny poziom deficytu funduszu remontowego (saldo ujemne zbliżone do 11-krotności rocznego odpisu) w połączeniu z wysokim (80 %) stanem zaawansowania wyodrębniania pełnej własności lokali przez mieszkańców. Gospodarowanie środkami funduszu remontowego prowadzone będzie na podstawie Regulaminu funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych ChSM i planu remontów.

C. Opłaty niezależne

- opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów - bez zmian na poziomie roku 2023
- podatek od nieruchomości – zgodnie ze stawkami zatwierdzonymi uchwałą Rady Miasta - wzrost o ok. 15 %.

D. W zakresie opłaty przekształceniowej

Dla wszystkich nieruchomości mieszkaniowych Spółdzielnia wniosła do Miasta Chorzów opłatę jednorazową z tytułu przekształcenia prawa do gruntu przy zastosowaniu 60% bonifikaty. W dniu 31.03.2023r. zakończona została ratałna spłata tej kwoty przez mieszkańców, stąd nie zachodzi konieczność wprowadzenia obciążeń z tego tytułu w roku 2024.

Dla 3 nieruchomości mieszkaniowych przy ul. Gałeczki 36,38,40, Ryszki 11 – 51 i Gałeczki 41,43,45,47 w części dotyczącej lokali użytkowych pobierana jest i będzie nadal pobierana opłata za przekształcenie użytkowania wieczystego gruntu płatna przez 99 lat.

III. Pozostałe działalności w zakresie utrzymania zasobów

A. Wywóz odpadów komunalnych

Nowelizacja ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach od dnia 1 lipca 2013 r. nałożyła na gminę obowiązek gospodarowania odpadami. Wysokość opłaty za wywóz odpadów komunalnych jest niezależna od Spółdzielni, ustalona zostaje przez Radę Miasta w drodze uchwały, a Spółdzielnia pobiera ustaloną opłatę od użytkowników i pośredniczy w przekazywaniu jej do Urzędu Miasta. Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Chorzowa od stycznia 2024 r. w przypadku mieszkań miesięczna opłata za selektywne gromadzenie i zbieranie odpadów wynosi 33,90 zł/osobę. W przypadku zmiany wysokości opłaty zostanie ona bezpośrednio przeniesiona na mieszkańców. Od 1 kwietnia 2024 planowana jest zmiana sposobu naliczania przedmiotowych opłat od niektórych lokali użytkowych. W jej wyniku dla lokali użytkowych wbudowanych w budynkach mieszkalnych i gruntów dzierżawionych na nieruchomościach mieszkaniowych, opłata wyliczona będzie dla każdego lokalu na podstawie obowiązujących w aktualnej Uchwale Rady Miasta stawek opłat za worek lub pojemnik na odpady, ilości worków lub pojemników oraz częstotliwości ich wywozu. Spółdzielnia, jako zarządca nieruchomości, deklaruje, iż na terenie zasobów zbieranie odpadów komunalnych odbywa się w sposób selektywny. Ponadto, od czerwca 2020 r. Spółdzielnia realizuje umowę z Przedsiębiorstwem Techniki Sanitarnej ALBA na wywóz odpadów z pawilonów.

B. Sprzątanie klatek schodowych

Opłata za usługę sprzątania klatek schodowych pobierana jest od lokalu mieszkalnego bądź lokalu użytkowego, do którego wejście prowadzi przez klatkę schodową. Mając na uwadze wzrost minimalnego wynagrodzenia i inflację, co wpłynie na wysokość kosztów ponoszonych z tytułu świadczenia tej usługi za pośrednictwem Spółdzielni, od kwietnia 2024r. stawka za usługę wzrasta o 12 % i wyniesie 33,67 zł od lokalu miesięcznie.

C. Dźwigi osobowe

Opłata za eksploatację dźwigów osobowych naliczana jest od lokalu mieszkalnego lub użytkowego i od kwietnia 2024 r. kształtować się będzie w wysokości 22,40 zł miesięcznie za lokal. Odpis na fundusz remontowy dźwigów osobowych naliczany od powierzchni lokali pozostanie bez zmian i wyniesie 0,30 zł/m². Zachowane zostanie również zróżnicowanie opłat zgodnie z Regulaminem w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale zarządzane przez ChSM.

D. Pakiet podstawowy TV kablowej

W roku 2024 na dotychczasowym poziomie pozostają miesięczne stawki opłat za:

- pakiet podstawowy TV kablowej dostarczanej przez TEL-POL – 6,05 zł/mieszkanie,
- pakiet podstawowy TV kablowej dostarczanej przez UPC – 7,00 zł/mieszkanie.

Są to opłaty niezależne od Spółdzielni i w razie ich podwyżki zostaną bezpośrednio przeniesione na odbiorców.

E. Domofony

Stawka dla lokali mieszkalnych i użytkowych korzystających z domofonów obejmująca konserwację i modernizację instalacji domofonowej ustalona zostaje w miesięcznej wysokości 3,40 zł od lokalu (wzrost o 0,30 zł).

IV. Dostawa mediów

A. Dostawa wody i odprowadzanie ścieków

Koszty poniesione na zakup wody i odprowadzanie ścieków rozliczone zostaną na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych i w oparciu o obowiązujące uregulowania Spółdzielni, według taryfy Chorzowsko – Świętochłowickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji. Na podstawie decyzji z dnia 16 maja 2023r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie do dnia 31 maja 2024 r. cena wody i odprowadzania ścieków wynosi 19,03 zł/m³, a od 1 czerwca 2024 r. wzrasta do 19,79 zł/m³.

B. Energia ciepła

Poziom cen energii cieplnej na rynku energetycznym jest nadal niestabilny. Od stycznia 2023r. podatek VAT powrócił do wysokości 23%, po funkcjonującym w 2022 roku obniżeniu stawek – w styczniu 8%, a od lutego do grudnia 5%. Zgodnie z ustawą z dnia 19 września 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw, w okresie od 1 października 2022r. do 30 kwietnia 2023r. przedsiębiorstwa energetyczne wytwarzające ciepło dostarczane z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe i użyteczności publicznej, miały obowiązek stosować średnią cenę ciepła z rekompensatą. Cena ciepła ograniczona została do 103,82 zł/GJ netto. Z uwagi na fakt, iż dla wielu odbiorców stawka ta oznaczałaby ponad 100% wzrost w stosunku do uprzednio obowiązującej ceny, nowelizacją z dnia 8 lutego 2023r. jej maksymalny poziom został skorygowany do wysokości odpowiadającej 40%-owemu wzrostowi w stosunku do stawek obowiązujących u danego dostawcy ciepła w dniu 30 września 2022 r. Jednak poza regulacją pozostał poziom cen sprzed tej daty, co w wielu przypadkach oznaczało że wzrost ceny w porównaniu z ceną z lipca lub sierpnia 2022 roku znacznie przekroczył 40 %. Wg obecnego stanu prawnego powyższe działania osłonowe będą obowiązywać do 31 grudnia 2023 r., stąd w planie przyjęto wzrost kosztów z tytułu zakupu energii cieplnej w wysokości 20%.

Zgodnie z obecnym brzmieniem Regulaminu rozliczania kosztów w ChSM w części dotyczącej kosztów centralnego ogrzewania, zaliczki na kolejny okres rozliczeniowy ustalane są dla każdego lokalu indywidualnie poprzez zwaloryzowanie kosztów ciepła każdego lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym o przyjęty wskaźnik wzrostu, który dla okresu 2023/2024 został ustalony w wysokości 30%.

C. Zbiorniki gazomierze

Stawki opłat zaliczkowych za zużycie gazu dotyczą budynków, w których zamontowane są zbiorcze gazomierze tj. na osiedlu Pnioki, przy ul. Krzyżowej 22

- 34a, Grunwaldzkiej 1 - 17 i ul. Ryszki 57,59. W roku 2023 mieszkańcy objęci są ochroną taryfową poprzez zamrożenie cen paliw gazowych, które ustawowo będzie kontynuowane do końca roku 2024. Rozliczenie kosztów gazu i wniesionych zaliczek odbywa się na koniec roku kalendarzowego. Po przeprowadzonym rozliczeniu i w oparciu o aktualną sytuację na rynku paliw ustalone zostaną dla każdego budynku indywidualnie nowe stawki zaliczkowe, które są opłatą niezależną od Spółdzielni.

V. Pozostała działalność

Koszty działalności społecznej i oświatowo – kulturalnej prowadzonej na rzecz członków Spółdzielni i ich rodzin w roku 2024 wyniosą 938.260 zł. Na pokrycie kosztów planowane są wpływy z naliczeń od członków Spółdzielni w wysokości, 0,06 zł/m² (tj. wzrost o 0,03 zł), z najmu lokali użytkowych 1,70 zł/m² (wzrost o 0,60 zł/m²) oraz z prowadzonej działalności w Klubie, a także z planowanej pozostałości środków z roku 2023 w łącznej kwocie 5.730 zł. Wzrost stawek spowodowany jest wzrostem poziomu kosztów przedmiotowej działalności, który w roku 2023 został pokryty środkami pozostałymi z lat ubiegłych w wysokości 150.000 zł przy niezmienionych od 2022 roku dotychczasowych stawkach.

VI. Pozostałe ustalenia

1. W planie gospodarczym Spółdzielni na rok 2023 wzrost środków na wynagrodzenia przyjęto na poziomie 14,6 %, tj. w wysokości w jakiej ustalono założenia do projektu budżetu państwa na rok 2023 dot. wynagrodzeń w gospodarce narodowej - 10,1%, powiększony o 4,5 % wynikające z doszacowania do rzeczywistego wzrostu wynagrodzeń za rok 2022 w stosunku do pierwotnie przyjętych założeń. Obecnie wzrost wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku 2023 przewidziany jest na poziomie 12,3 %, co spowoduje relatywne obniżenie poziomu wynagrodzeń pracowników o 2,2% w stosunku do wynagrodzeń w gospodarce narodowej. W związku z powyższym prognoza rządowa ujęta w projekcie ustawy budżetowej na rok 2024 zakładająca wzrost wynagrodzenia w gospodarce narodowej o 9,8 % została uzupełniona o powyższe doszacowanie (2,2 %). W efekcie tego środki na wynagrodzenia dla pracowników (bez nagród jubileuszowych i odpraw emerytalnych) na rok 2024 ustalone zostają na poziomie zaplanowanym na rok 2023 z uwzględnieniem wzrostu o 12 %. Nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne ustalone zostają na podstawie oświadczeń i obowiązujących przepisów.
2. Koszty ogólne Spółdzielni planuje się na kwotę 12.107.140 zł – wzrost o 14,1 % w stosunku do przewidywanego wykonania roku 2023. Wzrost przekraczający wskaźnik inflacji wynika m. in. planowanej okresowej wymiany wyposażenia komputerowego, wyższego niż inflacja wzrostu minimalnego wynagrodzenia stanowiącego podstawę ustalenia wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej i Rad Osiedli, oraz zaplanowania pochodnych od wynagrodzeń bez uwzględnienia skutków absencji chorobowej. W zakresie podziału kosztów ogólnych do poszczególnych działalności Spółdzielni przyjmuje się klucz podziału jak w roku 2023, a mianowicie:

- eksploatacja i utrzymanie nieruchomości – 98,4%,
- eksploatacja dźwigów osobowych – 1,6 %.

3. Na opłaty miesięczne za garaże wolnostojące i wbudowane składają się stawki eksploatacyjne pobierane od m² garażu oraz rzeczywiste koszty związane z opłatą za wieczyste użytkowanie gruntów (z wyjątkiem wbudowanych w budynkach mieszkalnych) oraz podatek od nieruchomości. Stawka za garaże skalkulowana została oddzielnie dla garaży wolnostojących, posadowionych w pawilonach i wbudowanych w budynkach mieszkalnych z uwzględnieniem tytułu prawnego do garażu. Dla garaży wbudowanych pobiera się odpis na fundusz remontowy w wysokości ustalonej dla nieruchomości.
4. Stawki kalkulacyjne za eksploatację i utrzymanie nieruchomości dla lokali użytkowych ustalone zostały w oparciu o założenia przyjęte do opracowania Planu Gospodarczego i wysokości kosztów przewidywanych do poniesienia w roku planowym. Stawka kalkulacyjna za najem wzrasta o 14 % w stosunku do obecnie obowiązującej. Opłata za wieczyste użytkowanie gruntu dla pawilonów lub opłata przekształceniowa dla lokali użytkowych usytuowanych w budynkach mieszkalnych (trzy nieruchomości) ustalona została indywidualnie. Podwyższone zostały również opłaty za dzierżawę terenów i reklamę. Zróżnicowane pozostają stawki uwzględniające położenie lokali (np. piwnica) oraz rodzaj prowadzonej działalności.

VII. Działalność inwestycyjna

W zakresie działalności inwestycyjnej, finansowanej z funduszu zasobowego, planuje się:

1. budowę garaży monolitycznych do wynajęcia wraz z drogą dojazdową usytuowanych przy ul. 3-go Maja,
2. montaż instalacji fotowoltaicznej na budynku Klubu „Pokolenie” przy ul. Młodzieżowej 29,
3. prace projektowe związane z budową garaży w dostępnych lokalizacjach.

Podsumowanie

Na wysokość kosztów ponoszonych w ciągu roku wpływ mają zarówno koszty zależne, których kształtowanie się należy do decyzji zarządcy jak i koszty niezależne od Spółdzielni a wynikające z przepisów prawa czy też zmian taryf za dostawę mediów. Na dany rok przyjęte są konkretne zadania do realizacji, które wynikają zarówno z przyjętego planu remontów, jak i związane są z bieżącą eksploatacją zasobów. Prowadząc odpowiedzialne zarządzanie należytą uwagę zwraca się na utrzymanie zasobów w stanie nie pogorszonym, zapewniając przy tym bezpieczeństwo mieszkańcom i zwiększając komfort zamieszkiwania. Sytuacja na rynku w zakresie zakupu towarów i usług wskazująca tendencje wzrostu cen i taryf spowodowała konieczność opracowania Planu Gospodarczego Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na rok 2024 przy uwzględnieniu tego wzrostu. Skutkiem tego jest dokonanie podwyżek stawek opłat dla mieszkańców i użytkowników zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię od kwietnia 2024r.

Zarząd ChSM

Terminy rocznych przeglądów przewodów kominowych i instalacji gazowej

PRZEGLĄD PRZEWODÓW KOMINOWYCH ADMINISTRACJA „ŻOŁNIERZY WRZEŚNIA”

Lp	Adres	nr Domu	Ilość mieszkań	2024 rok
1.	Cieszyńska	4a	25	styczeń
2.	Cieszyńska	8-14a	54	styczeń
3.	Cieszyńska	18-18b	45	styczeń
4.	Głogowska	11	20	styczeń
5.	Pomorska	2,4	30	styczeń
6.	3-go Maja	113	44	styczeń
7.	3-go Maja	115	44	styczeń
8.	3-go Maja	117-117b	87	styczeń
9.	Józefa	1	54	luty
10.	Józefa	3-5	16	luty
11.	Nowaka	3	66	luty
12.	Nowaka	5	65	luty
13.	Nowaka	7	66	luty
14.	Nowaka	9	60	luty
15.	Mariańska	37 - 39	16	luty
16.	Mariańska	41 - 43	16	luty
17.	Mariańska	45 - 47	16	luty
18.	Mariańska	61-63	16	luty
19.	Opolska	8-10	16	luty
20.	Opolska	12-14	16	luty
21.	Opolska	18-20	16	luty
22.	Watoty	1-3	16	luty
23.	Watoty	5-7	16	luty
24.	Watoty	9-11	16	luty
25.	Wróblewskiego	11-11a	18	luty
26.	Wróblewskiego	13-13a	18	luty
27.	Wróblewskiego	15-15a	18	luty
28.	Wróblewskiego	17-17a	18	luty
29.	Wolskiego	13-15	24	luty
30.	Wolskiego	17-19	24	luty
31.	Wolskiego	18-20	24	luty
32.	Wolskiego	22-24	24	luty
33.	Boczna	6	154	marzec
34.	Boczna	8	154	marzec
35.	Boczna	10	154	marzec
36.	Powstańców	54	18	marzec
37.	Powstańców	67	12	marzec
38.	Floriańska	24	89	kwiecień
39.	Floriańska	26	89	kwiecień
40.	Węglowa	1	25	kwiecień
41.	Węglowa	3	25	kwiecień
42.	Węglowa	5	25	kwiecień
43.	Łagiewnicka	101	9	kwiecień
44.	Łagiewnicka	102	6	kwiecień
45.	Łagiewnicka	104-106	12	kwiecień
46.	Łagiewnicka	105	6	kwiecień
47.	Łagiewnicka	108-110	12	kwiecień
48.	Łagiewnicka	112	6	kwiecień
49.	Łagiewnicka	114	6	kwiecień
50.	Łagiewnicka	116	6	kwiecień
51.	Łagiewnicka	118	6	kwiecień
52.	Rodz. Oswaldów	2	6	kwiecień
53.	Rodz. Oswaldów	4	6	kwiecień

54.	Rodz. Oswaldów	6	6	kwiecień
55.	Rodz. Oswaldów	8-10	12	kwiecień
56.	Rodz. Oswaldów	12	6	kwiecień
57.	Rodz. Oswaldów	14-16	12	kwiecień
58.	Rodz. Oswaldów	18	9	kwiecień
59.	Rodz. Oswaldów	20	6	kwiecień
60.	Rodz. Oswaldów	22	6	kwiecień
61.	Rodz. Oswaldów	24	6	kwiecień
62.	Rodz. Oswaldów	47	6	kwiecień
63.	Rodz. Oswaldów	49-51	12	kwiecień
64.	Rodz. Oswaldów	3-5	12	kwiecień
65.	Rodz. Oswaldów	7-9	12	kwiecień
66.	Rodz. Oswaldów	11-13	12	kwiecień
67.	Rodz. Oswaldów	15-17	12	kwiecień
68.	Rodz. Oswaldów	19-21	12	kwiecień
69.	Filarowa	4	20	maj
70.	Filarowa	6	20	maj
71.	Kopalniana	2	20	maj
72.	Kopalniana	4	20	maj
73.	Kopalniana	6	20	maj
74.	Kopalniana	1-5	43	maj
75.	Kopalniana	7-11	45	maj
76.	Kopalniana	13-17	45	maj
77.	Wandy	65-69	40	maj
78.	Styczńskiego	73-79	59	maj
79.	Żołnierzy Września	13	44	maj
80.	Żołnierzy Września	23	44	maj
81.	Kingi	6-6b	35	wrzesień
82.	Kingi	12	15	wrzesień
83.	Kingi	14-14b	39	wrzesień
84.	Kingi	19-27	50	wrzesień
85.	Kingi	29-37	50	wrzesień
86.	Kingi	39-49	60	wrzesień
87.	Lompy	10	24	wrzesień
88.	Lompy	12	24	wrzesień
89.	Lompy	17	24	wrzesień
90.	Lompy	6a-6d	60	wrzesień
91.	Lompy	8a-8d	60	wrzesień
92.	Gwarecka	19-25	100	październik
93.	Gwarecka	37-51	200	październik
94.	Gwarecka	53-63	150	październik
95.	Gwarecka	65	44	październik
96.	Gwarecka	67	44	październik
97.	Gwarecka	69	44	październik
98.	Gwarecka	71	44	październik
99.	Boczna	12 - pawilon	-	październik

PRZEGLĄD INSTALACJI GAZOWEJ ADMINISTRACJA „ŻOŁNIERZY WRZEŚNIA”

Lp	Adres	nr Domu	Ilość mieszkań	2024 rok
1.	Cieszyńska	4a	25	styczeń
2.	Cieszyńska	8-14a	45	styczeń
3.	Cieszyńska	18-18b	54	styczeń
4.	Głogowska	11	20	styczeń
5.	Pomorska	2,4	30	styczeń

6.	3-go Maja	113	44	styczeń
7.	3-go Maja	115	44	styczeń
8.	3-go Maja	117-117b	87	styczeń
9.	Józefa	1	54	luty
10.	Józefa	3-5	16	luty
11.	Nowaka	3	66	luty
12.	Nowaka	5	65	luty
13.	Nowaka	7	66	luty
14.	Nowaka	9	60	luty
15.	Mariańska	37 - 39	16	luty
16.	Mariańska	41 - 43	16	luty
17.	Mariańska	45 - 47	16	luty
18.	Mariańska	61-63	16	luty
19.	Opolska	8-10	16	luty
20.	Opolska	12-14	16	luty
21.	Opolska	18-20	16	luty
22.	Watoły	1-3	16	luty
23.	Watoły	5-7	16	luty
24.	Watoły	9-11	16	luty
25.	Wróblewskiego	11-11a	18	luty
26.	Wróblewskiego	13-13a	18	luty
27.	Wróblewskiego	15-15a	18	luty
28.	Wróblewskiego	17-17a	18	luty
29.	Wolskiego	13-15	24	luty
30.	Wolskiego	17-19	24	luty
31.	Wolskiego	18-20	24	luty
32.	Wolskiego	22-24	24	luty
33.	Boczna	6	154	marzec
34.	Boczna	8	154	marzec
35.	Boczna	10	154	marzec
36.	Powstańców	54	18	marzec
37.	Powstańców	67	12	marzec
38.	Kingi	6-6b	35	marzec
39.	Kingi	12	15	marzec
40.	Kingi	14-14b	39	marzec
41.	Kingi	19-27	50	marzec
42.	Kingi	29-37	50	marzec
43.	Kingi	39-49	60	marzec
44.	Floriańska	24	89	kwiecień
45.	Floriańska	26	89	kwiecień
46.	Węglowa	1	25	kwiecień
47.	Węglowa	3	25	kwiecień
48.	Węglowa	5	25	kwiecień
49.	Łagiewnicka	101	9	kwiecień
50.	Łagiewnicka	102	12	kwiecień
51.	Łagiewnicka	104-106	12	kwiecień
52.	Łagiewnicka	105	6	kwiecień
53.	Łagiewnicka	108-110	12	kwiecień
54.	Łagiewnicka	112	6	kwiecień
55.	Łagiewnicka	114	6	kwiecień
56.	Łagiewnicka	116	6	kwiecień
57.	Łagiewnicka	118	6	kwiecień
58.	Rodz. Oswaldów	2	6	kwiecień
59.	Rodz. Oswaldów	4	6	kwiecień
60.	Rodz. Oswaldów	6	6	kwiecień
61.	Rodz. Oswaldów	8-10	12	kwiecień
62.	Rodz. Oswaldów	12	6	kwiecień
63.	Rodz. Oswaldów	14-16	12	kwiecień

64.	Rodz. Oswaldów	18	6	kwiecień
65.	Rodz. Oswaldów	20	6	kwiecień
66.	Rodz. Oswaldów	22	6	kwiecień
67.	Rodz. Oswaldów	24	6	kwiecień
68.	Rodz. Oswaldów	47	6	kwiecień
69.	Rodz. Oswaldów	49-51	12	kwiecień
70.	Rodz. Oswaldów	3-5	12	kwiecień
71.	Rodz. Oswaldów	7-9	12	kwiecień
72.	Rodz. Oswaldów	11-13	12	kwiecień
73.	Rodz. Oswaldów	15-17	12	kwiecień
74.	Rodz. Oswaldów	19-21	12	kwiecień
75.	Filarowa	4	20	maj
76.	Filarowa	6	20	maj
77.	Kopalniana	2	20	maj
78.	Kopalniana	4	20	maj
79.	Kopalniana	6	20	maj
80.	Kopalniana	1-5	43	maj
81.	Kopalniana	7-11	45	maj
82.	Kopalniana	13-17	45	maj
83.	Wandy	65-69	40	maj
84.	Styczyńskiego	73-79	59	maj
85.	Żołnierzy Września	13	44	maj
86.	Żołnierzy Września	23	44	maj
87.	Gwarecka	19-25	100	październik
88.	Gwarecka	37-51	200	październik
89.	Gwarecka	53-63	150	październik
90.	Gwarecka	65	44	październik
91.	Gwarecka	67	44	październik
92.	Gwarecka	69	44	październik
93.	Gwarecka	71	44	październik
94.	Lompy	10	24	listopad
95.	Lompy	12	24	listopad
96.	Lompy	17	24	listopad
97.	Lompy	6a-6d	60	listopad
98.	Lompy	8a-8d	60	listopad
99.	Boczna	12 - pawilon	-	listopad

**PRZEGLĄD PRZEWODÓW KOMINOWYCH
ADMINISTRACJA „CHORZÓW BATORY”**

Lp	Adres	nr Domu	Ilość mieszkań	2024 rok
1.	Czempiela	48	25	styczeń
2.	Czempiela	50	25	styczeń
3.	Kaliny	70-72	80	styczeń
4.	Kaliny	74-76	80	styczeń
5.	Kaliny	62	55	styczeń
6.	Podmiejska	15-25	88	styczeń
7.	Odrawążów	4-4a	20	styczeń
8.	Mickiewicza	4	20	styczeń
9.	Czempiela	42	25	luty
10.	Kaliny	95	66	luty
11.	Orłąt	1	15	luty
12.	Orłąt	3	20	luty
13.	Karpacka	28	10	luty
14.	Karpacka	36-40a	153	luty
15.	Karpacka	40b-40c	53	luty
16.	Karpacka	30-34	83	luty
17.	Hutnicza	17-19	20	marzec

18.	Farna	2-4a	48	marzec
19.	Graniczna	50-60	60	marzec
20.	Graniczna	66-72	39	marzec
21.	Graniczna	62-64	46	marzec
22.	Graniczna	82	20	marzec
23.	Kochłowska	15-17	40	marzec
24.	Kochłowska	9	44	marzec
25.	Kochłowska	11	44	marzec
26.	Kaliny	87	66	kwiecień
27.	Kaliny	89	66	kwiecień
28.	Kaliny	91	66	kwiecień
29.	Kaliny	93	66	kwiecień
30.	Kaliny	98	66	kwiecień
31.	Farna	18-20	48	kwiecień
32.	Graniczna	94-102	40	maj
33.	Graniczna	104-110	32	maj
34.	Karpacka	21-23	22	maj
35.	Wrocławska	15-17	24	maj
36.	Gagarina	3-9 -wspólnota	60	maj
37.	Brzozowa	1	44	czerwiec
38.	Brzozowa	2	44	czerwiec
39.	Brzozowa	3	66	czerwiec
40.	Brzozowa	4	44	czerwiec
41.	Brzozowa	5	66	czerwiec
42.	Brzozowa	6	44	czerwiec
43.	Brzozowa	7	66	czerwiec
44.	St. Batorego	68	66	czerwiec
45.	Jubileuszowa	26-32	55	czerwiec
46.	Jubileuszowa	34-40	55	czerwiec
47.	Zwycięstwa	3-5	23	czerwiec
48.	Zwycięstwa	3a-5a	18	czerwiec
49.	Brzozowa	21-23	61	wrzesień
50.	Brzozowa	52-58	60	wrzesień
51.	St. Batorego	70-80	90	wrzesień
52.	St. Batorego	92-96	73	wrzesień
53.	St. Batorego	98	48	wrzesień
54.	Czempiela	33-39	60	wrzesień
55.	Czempiela	41-47	60	wrzesień
56.	Czempiela	59-65	60	wrzesień
57.	Czempiela	51-57	60	wrzesień
58.	Kaliny	66-68	45	wrzesień
59.	Machy	3		
	Francuska	6	33	wrzesień
	Konarskiego	1		
60.	Żółkiewskiego	9-11	30	wrzesień
61.	Czempiela	2	49	wrzesień
62.	Czempiela	6-8	68	wrzesień
63.	Farna	9	7	październik
64.	Farna	9a	8	październik
65.	Farna	11	12	październik
66.	Farna	13	8	październik
67.	Farna	15	7	październik
68.	Farna	17	12	październik
69.	Brzozowa	8-20	105	październik
70.	Brzozowa	22-30	75	październik
71.	Brzozowa	25	31	październik
72.	St. Batorego	13	14	październik
73.	Dyrekcyjna	2	13	październik

74.	Dyrekcyjna	4	16	październik
75.	Bema	2	10	październik
76.	Bema	4	18	październik
77.	Karpacka	9	8	październik
78.	Karpacka	11	9	październik
79.	Karwińska	1	8	październik
80.	Karwińska	3	8	październik
81.	Karwińska	3a	9	październik
82.	Karwińska	5	12	październik
83.	Karwińska	5a	14	październik
84.	Strzybnego	5-5b	43	październik
85.	Karłowicza	23	25	październik
86.	Karłowicza	25-29	45	październik
87.	St. Batorego	62-64 - pawilon	-	listopad
88.	Brzozowa	23A - pawilon	-	listopad
89.	Kaliny	86 - pawilon	-	listopad
90.	Karłowicza – Prosta	pawilon	-	listopad
91.	Graniczna	84-90 – pawilon	-	listopad
92.	Czempiela	4 – pawilon	-	listopad

**PRZEGLĄD INSTALACJI GAZOWEJ
ADMINISTRACJA „CHORZÓW BATORY”**

Lp	Adres	nr Domu	Ilość mieszkań	2024 rok
1.	Czempiela	42	25	luty
2.	Czempiela	48	25	luty
3.	Czempiela	50	25	luty
4.	Kaliny	70-72	80	luty
5.	Kaliny	74-76	80	luty
6.	Kaliny	62	55	luty
7.	Kaliny	95	66	luty
8.	Podmiejska	15-25	88	luty
9.	Mickiewicza	4	20	luty
10.	Odrowążów	4-4a	20	luty
11.	Orląt	1	15	luty
12.	Orląt	3	20	luty
13.	Wrocławska	15-17	24	luty
14.	Hutnicza	17-19	20	marzec
15.	Karpacka	36-40a	153	marzec
16.	Karpacka	40b-40c	53	marzec
17.	Karpacka	30-34	83	marzec
18.	Graniczna	50-60	60	marzec
19.	Graniczna	66-72	39	marzec
20.	Graniczna	94-102	40	marzec
21.	Graniczna	104-110	32	marzec
22.	Graniczna	62-64	46	marzec
23.	Graniczna	82	20	marzec
24.	Kochłowska	15-17	40	marzec
25.	Kochłowska	9	44	marzec
26.	Kochłowska	11	44	marzec
27.	Farna	2-4a	48	marzec
28.	Karpacka	28	10	kwiecień
29.	Czempiela	2	49	kwiecień
30.	Czempiela	6-8	68	kwiecień
31.	Farna	18-20	48	kwiecień
32.	Gagarina	3-9 – wspólnota	60	maj
33.	Brzozowa	1	44	czerwiec
34.	Brzozowa	2	44	czerwiec

35.	Brzozowa	3	66	czerwiec
36.	Brzozowa	4	44	czerwiec
37.	Brzozowa	5	66	czerwiec
38.	Brzozowa	6	44	czerwiec
39.	Brzozowa	7	66	czerwiec
40.	St. Batorego	68	66	czerwiec
41.	Jubileuszowa	26-32	55	czerwiec
42.	Jubileuszowa	34-40	55	czerwiec
43.	Karpacka	21-23	22	czerwiec
44.	Zwycięstwa	3-5	23	czerwiec
45.	Zwycięstwa	3a-5a	18	czerwiec
46.	St. Batorego	62-64 - pawilon	-	lipiec
47.	Brzozowa	23A - pawilon	-	lipiec
48.	Kaliny	86 - pawilon	-	lipiec
49.	Karłowicza – Prosta	pawilon	-	lipiec
50.	Graniczna	84-90 – pawilon	-	lipiec
51.	Czempiela	4 – pawilon	-	lipiec
52.	Brzozowa	21-23	61	wrzesień
53.	Brzozowa	52-58	60	wrzesień
54.	Brzozowa	25	31	wrzesień
55.	St. Batorego	70-80	90	wrzesień
56.	St. Batorego	92-96	73	wrzesień
57.	St. Batorego	98	48	wrzesień
58.	Czempiela	33-39	60	wrzesień
59.	Czempiela	41-47	60	wrzesień
60.	Czempiela	59-65	60	wrzesień
61.	Czempiela	51-57	60	wrzesień
62.	Kaliny	87	66	wrzesień
63.	Kaliny	89	66	wrzesień
64.	Kaliny	91	66	wrzesień
65.	Kaliny	93	66	wrzesień
66.	Kaliny	98	66	wrzesień
67.	Kaliny	66-68	45	wrzesień
68.	Żółkiewskiego	9-11	30	wrzesień
69.	Machy	3		
	Francuska	6	33	wrzesień
	Konarskiego	1		
70.	Karłowicza	23	25	wrzesień
71.	Karłowicza	25-29	45	wrzesień
72.	Farna	9	7	październik
73.	Farna	9a	8	październik
74.	Farna	11	12	październik
75.	Farna	13	8	październik
76.	Farna	15	7	październik
77.	Farna	17	12	październik
78.	Karpacka	9	8	październik
79.	Karpacka	11	9	październik
80.	Karwińska	1	8	październik
81.	Karwińska	3	8	październik
82.	Karwińska	3a	9	październik
83.	Karwińska	5	12	październik
84.	Karwińska	5a	14	październik
85.	Strzybnego	5-5b	43	październik
86.	Brzozowa	8-20	105	październik
87.	Brzozowa	22-30	75	październik
88.	St. Batorego	13	14	październik
89.	Dyrekcyjna	2	13	październik
90.	Dyrekcyjna	4	16	październik

91.	Bema	2	10	październik
92.	Bema	4	18	październik

W maju, lipcu, sierpniu, listopadzie i grudniu przeglądy w mieszkaniach nieudstępionych w pierwszym terminie

PRZEGLĄD PRZEWODÓW KOMINOWYCH ADMINISTRACJA „CENTRUM”

Lp.	Adres	nr Domu	Ilość mieszkań	2024 rok
1.	Konopnickiej	15,a,b	36	styczeń
2.	Konopnickiej	17,a,b	36	styczeń
3.	Konopnickiej	36	29	styczeń
4.	Konopnickiej	38	30	styczeń
5.	Roosevelta	3	30	styczeń
6.	Rycerska	2-24	180	styczeń
7.	Majętnego	8-18	148	styczeń
8.	Karolinki	1-5	125	styczeń
9.	Pudlarska	18	10	styczeń
10.	Pawła	2	8	styczeń
11.	Pawła	4-4a	18	styczeń
12.	Pawła	22,22a	29	styczeń
13.	Pawła	17	6	styczeń
14.	Rymera	15-19	45	styczeń
15.	Rymera	21-25	41	styczeń
16.	Katowicka	136,a,b	96	styczeń
17.	Stabika	6-24	163	styczeń
18.	Kazimierza	8, 10	79	styczeń
19.	Katowicka	61a,b,c	31	styczeń
20.	Katowicka	71-73a	36	styczeń
21.	Katowicka	90	11	styczeń
22.	Katowicka	121,a	16	styczeń
23.	Miechowicka	2, 4	30	styczeń
24.	Poniatowskiego	17-19	24	luty
25.	Konopnickiej	11,a,b,c	50	luty
26.	Konopnickiej	21,a,b	40	marzec
27.	Konopnickiej	23,a,b	36	marzec
28.	Konopnickiej	25,a,b	35	marzec
29.	Konopnickiej	27,a,b	35	marzec
30.	Gajowa	1-7	59	marzec
31.	Mościckiego	19,a,b	18	marzec
32.	Słowiańska	2-40	300	marzec
33.	Grunwaldzka	1-17	87	kwiecień
34.	Grunwaldzka	2-10b	77	kwiecień
35.	Dąbrowskiego	4-12	68	kwiecień
36.	Kościuszki	16-30	110	maj
37.	11 Listopada	37-43	43	maj
38.	Krzyżowa	8-16	42	maj
39.	Krzyżowa	22-34a	71	maj
40.	Dąbrowskiego	62,a,b,c	37	maj
41.	Dąbrowskiego	64-68	36	maj
42.	Krzywa	9	30	maj
43.	Krasickiego	7	30	maj
44.	Kaszubska	17-21	42	maj
45.	Poniatowskiego	24-28	42	maj
46.	Karpińskiego	16, 18	28	maj
47.	Bogedaina	24, 24a	19	maj
48.	Kopernika	8	30	maj
49.	Dąbrowskiego	16-18	30	czerwiec

50.	Dąbrowskiego	38-42	39	czerwiec
51.	Powstańców	20, 20a	16	lipiec
52.	Rostka	4	9	lipiec
53.	Sienkiewicza	12, 14	25	lipiec
54.	Barska	2-8	30	sierpień
55.	Stalmacha	7-15	73	sierpień
56.	Pl. Mickiewicza	1, 2	16	sierpień
57.	Krakusa	12	41	sierpień
58.	Krakusa	16	43	sierpień
59.	Ks. Wł. Opolskiego	1	180	wrzesień
60.	Ks. Wł. Opolskiego	3	168	wrzesień
61.	Ks. Wł. Opolskiego	5	168	wrzesień
62.	Ks. Wł. Opolskiego	7	180	wrzesień
63.	Ks. Wł. Opolskiego	9	180	wrzesień
64.	Ks. Wł. Opolskiego	11	180	wrzesień
65.	Kordeckiego	5-7a	41	październik

**PRZEGLĄD INSTALACJI GAZOWEJ
ADMINISTRACJA „CENTRUM”**

Lp.	Adres	nr Domu	Ilość mieszkań	2024 rok
1.	Karolinki	1-5	125	styczeń
2.	Majętnego	8-18	148	styczeń
3.	Rycerska	2-24	180	styczeń
4.	Pawła	2	8	styczeń
5.	Pawła	4-4a	18	styczeń
6.	Pudlarska	18	10	styczeń
7.	Pawła	22,22a	29	styczeń
8.	Rymera	15-19	45	styczeń
9.	Rymera	21-25	41	styczeń
10.	Pawła	17	6	styczeń
11.	Miechowicka	2, 4	30	styczeń
12.	Katowicka	61a,b,c	31	styczeń
13.	Katowicka	71-73a	36	styczeń
14.	Katowicka	121,a	16	styczeń
15.	Katowicka	136,a,b	96	styczeń
16.	Kazimierza	8, 10	79	styczeń
17.	Karpińskiego	16-18	28	styczeń
18.	Słowiańska	2-40	300	luty
19.	Konopnickiej	36	29	luty
20.	Konopnickiej	38	30	luty
21.	Roosevelta	3	30	luty
22.	Mościckiego	19,a,b	18	luty
23.	Gajowa	1-7	59	luty
24.	Kaszuńska	17-21	42	luty
25.	Stabika	6-12; 14-24	163	luty
26.	Grunwaldzka	2-10b	77	marzec
27.	Grunwaldzka	1-17	87	marzec
28.	Krzyżowa	8-16	42	marzec
29.	Krzyżowa	22-34a	71	marzec
30.	11 Listopada	37-43	43	marzec
31.	Poniatowskiego	17-19	24	marzec
32.	Bogedaina	24, 24a	19	marzec
33.	Konopnickiej	11,a,b,c	50	marzec
34.	Konopnickiej	15,a,b	36	marzec
35.	Konopnickiej	17,a,b	36	marzec
36.	Konopnickiej	21,a,b	40	marzec
37.	Konopnickiej	23,a,b	36	marzec
38.	Konopnickiej	25,a,b	35	marzec

39.	Rostka	4	9	marzec
40.	Sienkiewicza	12, 14	25	marzec
41.	Konopnickiej	27,a,b	35	kwiecień
42.	Dąbrowskiego	4-12	68	kwiecień
43.	Dąbrowskiego	16, 18	30	kwiecień
44.	Dąbrowskiego	38-42	39	kwiecień
45.	Dąbrowskiego	62,a,b,c	37	kwiecień
46.	Dąbrowskiego	64-68	36	kwiecień
47.	Powstańców	20, 20a	16	kwiecień
48.	Kościuszki	16-30	110	maj
49.	Kopernika	8	30	maj
50.	Krasickiego	7	30	maj
51.	Krzywa	9	30	maj
52.	Katowicka	90	11	maj
53.	Poniatowskiego	24-28	42	maj
54.	Dąbrowskiego	2 – pawilon	-	czerwiec/lipiec
55.	Kościuszki	52 – pawilon	-	czerwiec/lipiec
56.	Karpińskiego	16a – pawilon	-	czerwiec/lipiec
57.	Barska	2-8	30	sierpień
58.	Stalmacha	7-15	73	sierpień
59.	Pl. Mickiewicza	1, 2	16	sierpień
60.	Krakusa	12	41	sierpień
61.	Krakusa	16	43	sierpień
62.	Kordeckiego	5-7a	41	sierpień
63.	Ks. Wł. Opolskiego	1	180	wrzesień/październik
64.	Ks. Wł. Opolskiego	3	168	wrzesień/październik
65.	Ks. Wł. Opolskiego	5	168	wrzesień/październik
66.	Ks. Wł. Opolskiego	7	180	wrzesień/październik
67.	Ks. Wł. Opolskiego	9	180	wrzesień/październik
68.	Ks. Wł. Opolskiego	11	180	wrzesień/październik

W czerwcu, lipcu i listopadzie przeglądy w mieszkaniach nieudstępionych w pierwszym terminie

ADMINISTRACJA „RÓŻANA – GAŁĘCZKI”

Lp	Adres	nr Domu	Ilość mieszkań	2024 rok
1.	Gałęczki	36	36	styczeń
2.	Gałęczki	38	171	styczeń
3.	Gałęczki	40	196	styczeń
4.	Gałęczki	5	25	luty
5.	Gałęczki	7	25	luty
6.	Gałęczki	9	25	luty
7.	Gałęczki	11	25	luty
8.	Gałęczki	13	25	luty
9.	Gałęczki	15	25	luty
10.	Długa	14-18	35	luty
11.	Działkowa	7,7a,7b	35	luty
12.	Działkowa	9,9a,9b	35	luty
13.	Działkowa	11,11a,11b	35	luty
14.	Działkowa	10 a,b	45	luty
15.	Działkowa	12	20	luty
16.	Działkowa	14	20	luty
17.	Sportowa	13	60	luty
18.	Ryszki	11-51	301	luty
19.	Raławicka	7-9-11	45	luty
20.	Głowackiego	1-3	24	marzec
21.	Głowackiego	5-7	24	marzec
22.	Sportowa	6-8	24	marzec
23.	Sportowa	10	20	marzec
24.	Raławicka	39	25	marzec

25. Racławicka	31-37	70	marzec	49. Astrów	14	44	maj
26. Trzyniecka	5-5a	24	marzec	50. Astrów	16	43	maj
27. Sportowa	15	20	marzec	51. Hajducka	17	22	maj
28. Wiosenna	2-24	240	marzec	52. Krzywa	33-43	90	maj
29. Szczecińska	10	280	marzec	53. Młodzieżowa	1	110	czerwiec
30. Barbary	21,21a,21b	28	kwiecień	54. Młodzieżowa	5	110	czerwiec
31. Górnicza	26-28	16	kwiecień	55. Młodzieżowa	9	110	czerwiec
32. Górnicza	30-32	18	kwiecień	56. Młodzieżowa	13	65	czerwiec
33. Gałeczki	41	36	kwiecień	57. Młodzieżowa	15	66	czerwiec
34. Gałeczki	43	56	kwiecień	58. Różana	1	55	wrzesień
35. Gałeczki	45	181	kwiecień	59. Różana	2	54	wrzesień
36. Gałeczki	47	196	kwiecień	60. Różana	4	44	wrzesień
37. Młodzieżowa	23	25	kwiecień	61. Różana	8-18	90	wrzesień
38. Młodzieżowa	25	25	kwiecień	62. Krzywa	26	55	wrzesień
39. Młodzieżowa	35	25	kwiecień	63. Krzywa	28	55	wrzesień
40. Młodzieżowa	37	25	kwiecień	64. Krzywa	31	44	wrzesień
41. Młodzieżowa	39	24	kwiecień	65. Gałeczki	22-22a	28	wrzesień
42. Młodzieżowa	41	25	kwiecień	66. Gałeczki	24, 26, 28	48	wrzesień
43. Młodzieżowa	43	25	kwiecień	67. Gałeczki	24, 26, 28	dot. tylko kominiarzy	wrzesień
44. Łąkowa	6-12	52	maj	68. Kilińskiego	5- pawilon	-	październik
45. Anny	17-19	28	maj	69. Młodzieżowa	29, 31, 33 – pawilony	-	październik
46. Ryszki	57	149	maj	70. Anny	2 – pawilon	-	październik
47. Ryszki	59	148	maj	71. Różana	1a – pawilon	-	październik
48. Astrów	12	44	maj				

Dni wolne od pracy w Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Informujemy, że na podstawie art. 130 § 2 Kodeksu pracy:

- **dzień 22.12.2023r. (piątek)**
- **dzień 02.01.2024r. (wtorek)**

będą w Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dniami wolnymi od pracy.

W dniach 22.12.2023r. i 2.01.2024r. będzie pracować Pogotowie Awaryjne, które pod numerem telefonu 504-095-977 przyjmuje zgłoszenia dotyczące ewentualnych usterek i awarii.

Zmiana godzin pracy kasy Spółdzielni w dniu 29.12.2023r.

Ze względu na konieczność przeprowadzenia inwentaryzacji zmianie ulegną godziny pracy kasy Spółdzielni w dniu **29.12.2023r.**, która będzie pracować: w godz. 7¹⁵-12⁰⁰, z przerwą w godz. 10⁰⁰-10³⁰.

RADA NADZORCZA CHORZOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

W dniu 29.11.2023r. odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Na posiedzeniu Rada zapoznała się z informacją:

- o wykonaniu Planu Gospodarczego Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za III kwartały 2023 roku;
- z bieżącej działalności Zarządu.

Rada podjęła następujące uchwały:

- w sprawie wprowadzenia zmian do Regulaminu w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale zarządzane przez Chorzowską Spółdzielnię Mieszkaniową przyjętego uchwałą Rady Nadzorczej nr 19/R/2018 z dnia 28.11.2018r. (tekst

jednolity przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 26/R/2023 z dnia 25.10.2023r.);

- w sprawie uchwalenia Planu Gospodarczego Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2024 rok;
- w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale i inne nieruchomości w Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Sekretarz Rady Nadzorczej ChSM
Barbara Paruzel

Informujemy, że kontakt z Radą Nadzorczą jest możliwy pod adresem mailowym rada.nadzorcza@chsm.com.pl

Wystawa Rękodzieła Artis i Koła Gospodyń Miejskich



Wraz z początkiem grudnia rozpoczął się czas przedświątecznych przygotowań. Jak co roku w tym okresie w Klubie ChSM „Pokolenie” odbyła się wystawa prac grup artystycznych, które działają w naszym Klubie. Zaprezentowane zostały niezwykle rękodzieła, które zachwyciły wszystkich uczestników, a dodatkowo wprowadziły Bożonarodzeniowy nastrój. Kolejna edycja odbędzie się przed Świętami Wielkanocnymi, na którą już teraz serdecznie zapraszamy!



Klubowa bombka zawisła na Miejskiej Choince

3 grudnia 2023 roku chorzowska choinka na rynku, znowu nabrała barw dzięki kolorowym bombkom różnych instytucji związanych z naszym miastem. Do tego grona zalicza się także Klub Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pokolenie”, jedna gałązka co roku jest więc zarezerwowana właśnie dla naszej bombki. Podczas wydarzenia Klub reprezentowały Laura i Pola z Teatru Małych Form, które przystroiły choinkę piękną bombką wykonaną przez dzieci z klubowych zajęć plastycznych.



Laura i Pola z Prezydentem Chorzowa
Andrzejem Kotłą



Śnieg, zabawa i prezenty czyli Mikołaj w Klubie ChSM Pokolenie



Fot. Ola Pawłowska

W tym roku wizyta Świętego Mikołaja w naszym Klubie odbyła się w prawdziwie zimowej aurze. Choć na dworze było białe i mroźnie, to podczas wydarzenia panowała czerwień i dobra zabawa, która mamy nadzieję rozgrzała wszystkich uczestników. Do Klubu przybyła grupa Elfów, która przeprowadziła zabawy i konkursy, były występy wokalne Elfa Emilki i taneczne show w wykonaniu zespołu NATARANG. Zwieńczeniem spotkania było przybycie Świętego Mikołaja, który obdarował dzieci nie tylko prezentami, ale również serdecznością i pozytywną energią na cały kolejny rok.





ul. Młodzieżowa 1

CHORZOWSKA SPÓŁDZ
h

20

Karnawałowe ostatki Seniorów
w Klubie ChSM „Pokolenie”Półkolonie Zimowe 2023
w Klubie ChSM „Pokolenie”

Wystawa Grupy ARTIS

Styczeń

Pn	Wt	Śr	Cz	Pt	Sb	Nd
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

Luty

Pn	Wt	Śr	Cz	Pt	Sb	Nd
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29			

Marzec

Pn	Wt	Śr	Cz	Pt	Sb	Nd
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31



Wycieczka do Oświęcimia

Półkolonie Letnie 2023
w Klubie ChSM „Pokolenie”Wystawa
w „Galerii Spełnionych Marzeń”

Lipiec

Pn	Wt	Śr	Cz	Pt	Sb	Nd
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

Sierpień

Pn	Wt	Śr	Cz	Pt	Sb	Nd
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

Wrzesień

Pn	Wt	Śr	Cz	Pt	Sb	Nd
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						

IELNIA MIESZKANIOWA
1908
sm
24



ul. Marińska 61-63



Teatr Małych Form

Konkurs na Najładniejszy Balkon
i Ogródek Przydomowy w Spółdzielni

Letnia Spartakiada Dzieci i Młodzieży

Kwiecień

Pn	Wt	Śr	Cz	Pt	Sb	Nd
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

Maj

Pn	Wt	Śr	Cz	Pt	Sb	Nd
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

Czerwiec

Pn	Wt	Śr	Cz	Pt	Sb	Nd
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

Teatr Reduta Śląska
w Klubie "Pokolenie"

Turniej Skata



Wigilia dla samotnych Spółdzielców

Październik

Pn	Wt	Śr	Cz	Pt	Sb	Nd
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

Listopad

Pn	Wt	Śr	Cz	Pt	Sb	Nd
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	

Grudzień

Pn	Wt	Śr	Cz	Pt	Sb	Nd
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

Chwile na papierze i płótnie



GALERIA SPEŁNIONYCH MARZEŃ



- Na koniec roku 2023 zaplanowałem wystawę Miłosza Nosiadka, z przekonaniem, że jego prace pozwolą publiczności poczuć już atmosferę zbliżających się świąt – mówi Krzysztof Łazikiewicz, organizator i kurator wszystkich wystaw odbywających się pod szyldem Galerii Spełnionych Marzeń w gościnnych progach Klubu Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pokolenie”. Wernisaż zorganizowano wieczorem 8 grudnia. W zastępstwie Krzysztofa Łazikiewicza wydarzenie poprowadził kierownik „Pokolenia” – Ireneusz Warta.

- Choć Miłosz Nosiadek jest z wykształcenia architektem, nie stroni od realizowania się w dziedzinie twórczości artystycznej. Jest członkiem Stowarzyszenia Akwarelistów Polskich i malarzem. Ma na swoim koncie wiele wystaw indywidualnych i zbiorowych, w tym międzynarodowych. Prowadzi także warsztaty malarstwa akwarelowego w kraju i za granicą. Był jedną z 40 osób, które zostały wyłonione z grona blisko 1500 artystów z całego świata by pokazać swoje umiejętności na największym festiwalu akwarelowym – Fabriano In Acquarello. Znalazł się też w gronie „Top 20 Excellent” w międzynarodowym konkursie akwarelowym Art Pyreneene we Francji. Gdy odkłada pędzle, sięga po skrzypce i gra w kilku zespołach – mówi Krzysztof Łazikiewicz.

Miłosz Nosiadek nie jest też obcy stałym bywalcom Galerii Spełnionych Marzeń –



w grudniu 2021 roku ubogacił muzycznie wernisaż wystawy prac Anny Strutyńskiej. Teraz mógł zaprezentować własną twórczość malarską – od akwareli poprzez malarstwo akrylowe po obrazy olejne.

- Tytuł wystawy: „Tu i teraz – sztuka improwizacji” najpełniej oddaje to, co przygotowałem. Wybrałem zestaw prac powstałych spontanicznie, pod wpływem emocji. Jak to z emocjami bywa, czasem są efektem zdarzeń poważnych, czasem błahostek. Taka też jest ta wystawa. Cieszę się, że to, co pokazałem, dotknęło też oglądających. Wernisaż stał się okazją wielu ciekawych rozmów na ten temat.

Szczególnie interesujące dla mnie okazały się indywidualne interpretacje prac, dokonywane przez oglądających. Często okazywały się one dalekie od moich interpretacji i motywacji stojących za poszczególnymi pracami. Mogę powiedzieć, że dzięki tej wystawie w sposób szczególny spojrziałem na moje własne prace innymi oczami. Obok takiego doświadczenia nie sposób przejść obojętnie – mówi Miłosz Nosiadek.

Dla publiczności dodatkową atrakcją wieczoru była możliwość poznania skrzypcowych talentów bohatera wieczoru. I w tym przypadku Miłosz Nosiadek postawił na improwizację, spontanicznie dopełniając swoją grą podkłady muzyczne wybrane specjalnie z myślą o wernisażu.

- Jestem pod ogromnym wrażeniem jakości przestrzeni wystawienniczej w Klubie ChSM „Pokolenie”. To miejsce dysponuje znakomitymi warunkami technicznymi, które pięknie dopełnia wyjątkowo pozytywna atmosfera. Dziękuję za to, że mogłem pojawić się tu ze swoją twórczością – kończy Miłosz Nosiadek.

Krzysztof Knas
Zdjęcia: Adrian Ślázok

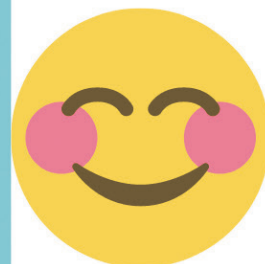


PATRONAT
MEDIALNY
CHORZÓW/MIASTO
KULTURY

CHECKLISTA PÓŁKOLONISTY



DOBRY
HUMOR :)



UBIÓR DOSTOSOWANY
DO POGODY



BUTELKA/BIDON Z WODĄ



OBUWIE ZMIENNE





Radosnych, zdrowych
i pełnych życzliwości
Świąt Bożego Narodzenia
z nadzieją na lepsze jutro
w Nowym Roku

życzy

Krzysztof Łazikiewicz
Radny Rady Miasta Chorzów

Przerwa Świąteczno -Noworoczna w działalności Klubu ChSM „Pokolenie”

Informujemy, że w dniach
od 22.12.2023r. do 02.01.2024r.
Klub Chorzowskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Pokolenie”
mieszczący się przy
ul. Młodzieżowej 29 w Chorzowie
będzie nieczynny.



***Zdrowych i spokojnych
Świąt Bożego Narodzenia
oraz samych powodów
do zadowolenia
w Nowym 2024 Roku***


Waldemar Kołodziej
Przewodniczący Rady Miasta


Andrzej Kotala
Prezydent Miasta

X Międzypokoleniowy Turniej Szachowy

W dniu 18 listopada 2023 roku odbyła się X jubileuszowa edycja Turnieju Szachowego o puchar Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Oficjalnego otwarcia wydarzenia dokonali Prezes Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Marek Kopel oraz Przewodniczący Rady Miasta Chorzów Waldemar Kołodziej. Frekwencja jak zwykle dopisała, a poziom rozgrywek był bardzo wysoki. Wyjątkowości tego wydarzenia nadaje fakt, że nad planszami rozgrywały się mistrzowskie potyczki Seniorów z Juniorami. Warto dodać, że najmłodszy zawodnik miał 4 lata, a najstarszy 90 lat. Zawodnicy, którzy na co dzień grają w naszym Klubie uplasowali się na podium, co dodatkowo napawa nas dumą i motywuje do organizacji kolejnej edycji.



Przewodniczący Rady Miasta Chorzów Waldemar Kołodziej oraz Prezes Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Marek Kopel.



Historia blisko Ciebie



Dzieje Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, sięgające aż 1908 roku, są ważną częścią historii miasta. W ramach cyklu, który zatytułowaliśmy „Historia blisko Ciebie”, zamieszczamy artykuły o interesujących miejscach i obiektach w Chorzowie, a także o ludziach i wydarzeniach z nimi związanych. Autorami tekstów są znawcy i miłośnicy Chorzowa – Roman Herrmann i Adam Lapski.



NAMALOWAŁ POLAKOM HISTORIĘ

Ulice, którym patronuje Jan Matejko można znaleźć na planach Warszawy, Wrocławia czy Poznania. Łódź jego imieniem nazwała jeden z miejskich parków. Niewiele osób wie o tym, że placem Jana Matejki mogą poszczycić się tylko Kraków i Chorzów. W 2023 roku obchodzone były: 185. rocznica urodzin i 130. rocznica śmierci tego zasłużonego dla kultury polskiej artysty. Warto skorzystać z tej okazji i przypomnieć osobę oraz dorobek patrona placu zlokalizowanego w centrum naszego miasta.

Jan Matejko urodził się w Krakowie jako dziewiąte z jedenaścioro dzieci Teodora i Joanny Matejków. Jego ojciec był Czechem z chłopskiej rodziny spod Hradec Kralowe. Matka pochodziła z polsko-niemieckiej rodziny Rossbergów. Osiercony w wieku 7 lat przez matkę Jan dosyć wcześnie zaczął przejawiać zainteresowania artystyczne i humanistyczne, których nie akceptował ojciec. Choć wada wzroku nie sprzyjała rozwijaniu tego typu zainteresowań przyszły artysta po ukończeniu Gimnazjum św. Anny (obecnie I LO im. B. Nowodworskiego) podjął studia w Krakowskiej Szkole Sztuk Pięknych. Jako wyróżniający się student otrzymał stypendium Ministerstwa Wyznań i Oświaty, w ramach którego wyjechał do Monachium i na krótko do Wiednia. Po powrocie do Krakowa opublikował album *Ubiory w Polsce*. Wartość historyczna

i dokumentacyjna zawartych w nim rysunków została w pełni doceniona przez etnografów dopiero w XX wieku. W 1862 roku powstał jeden z najbardziej rozpoznawalnych obrazów Matejki *Stańczyk*.



Autoportret Jana Matejki

Gdy w 1863 roku w zaborze rosyjskim wybuchło powstanie styczniowe dwaj spośród braci Jana wzięli w nim czynny udział przedostając się przez graniczne kordony. On sam, nie mogąc ze względu na swą posturę i wadę wzroku przystąpić do powstańców, zaangażował się w organizowanie i dostarczanie im pomocy materialnej. To właśnie po upadku powstania namalował kolejny ze znanych obrazów *Kazanie Skargi*.

Objęcie przez Jana Matejkę w 1873 roku stanowiska Dyrektora Szkoły Sztuk Pięknych było istotną cezurą w jego biografii. W mentalności ówczesnych elit wykładowca akademicki stawał się urzędnikiem państwowym. Konsekwencje tej zmiany były widoczne także w obrazach, wśród których coraz częściej pojawiały się portrety przedstawicieli arystokratycznych rodzin, rektorów krakowskich uczelni oraz miejscowych działaczy społecznych i politycznych. Swo-

Plac Jana Matejki w Chorzowie.



Fot. Mariusz Banduch

istą formą odreagowania tej poprawności towarzysko-politycznej było podjęcie prac nad cyklem monumentalnych obrazów historycznych. Przed przystąpieniem do ich malowania, ale także podczas prac nad nimi, Matejko prowadził kwerendy zarówno źródeł ikonograficznych jak i pisanych. Te pierwsze miały służyć uwiarygodnieniu obrazów, zaś te drugie sformułowaniu przesłania ideowo-historycznego.

Podczas pracy nad monumentalnymi obrazami artysta wykorzystywał często gromadzone przez lata wyroby rzemiosła artystycznego i kupowane w antykwariatach artefakty z różnych epok. Ze względu na rozmiary obrazów oraz perypetie rodzinne i obowiązki akademickie znane dzieła powstawały z różną intensywnością: 1878-*Grunwald*, 1882-*Hold pruski*, 1883-*Sobieski pod Wiedniem*, 1888-*Kościuszko pod Racławicami*. Zwieńczeniem tego cyklu rycersko-szlacheckiego był *Poczet królów i książąt polskich* opublikowany w 1890 roku.

Emocjonalność cechująca obrazy historyczne Jana Matejki kontrastowała z dominującym wtedy w sztuce europejskiej akademizmem, przez co przyczyniła się do ożywienia tego nurtu malarstwa w XIX wieku. Oryginalność dzieł krakowskiego artysty dostrzeżono i na różne sposoby doceniono: był członkiem Akademii Sztuki w Paryżu, Berlinie, Pradze i Wiedniu,

a także Akademii Rafaelskiej w Urbino. Wśród licznych medali, odznaczeń i orderów, które mu przyznano, była także francuska Legia Honorowa.

Jako rodowity obywatel Krakowa i pasjonat historii, a zarazem osoba pełniąca ważną funkcję publiczną, Jan Matejko angażował się w różne inicjatywy i przedsięwzięcia. Czynnie wspierał prace przy restauracji Sukiennic, był członkiem Komitetu Odbudowy Wawelu, współuczestniczył w pracach nad odnowieniem polichromii w kościele Mariackim, wykonywał rysunki inwentaryzacyjne podczas otwarcia grobowców Kazimierza Wielkiego, królowej Jadwigi i kardynała Zbigniewa Oleśnickiego. Nie było więc dla nikogo zaskoczeniem, gdy władze Krakowa nadały Janowi Matejce tytuł Honorowego Obywatela. Jednak gdy te same władze podjęły decyzję o wyburzeniu zabudowań w historycznym centrum miasta pod budowę teatru (obecnie Teatru im. Juliusza Słowackiego) Jan Matejko na znak sprzeciwu wobec tej decyzji zrzekł się przyznanego mu wcześniej tytułu. Kto wie czy ten gest nie przesądził o tym, że po śmierci nie znalazło się dla niego miejsce w słynnej Krypcie Zasłużonych na Skałce (choć w dniu pogrzebu bił dzwon Zygmunt).

Dosłownie i w przenośni centrum Matejkowskiego świata była krakowska kamienica przy ul. Floriańskiej 41. W niej przyszedł

na świat i dorastał wraz z rodzeństwem, w niej też zamieszkał ze swą żoną Teodorą Giebułtowską (sam zaprojektował jej suknię ślubną) i w tejże kamienicy zmarł 1 listopada 1893 roku. Powstałe wkrótce potem Towarzystwo im. Jana Matejki wykupiło kamienicę z rąk rodziny malarza, by stworzyć w tym miejscu muzeum biograficzne. Uratowane i zgromadzone w nim przedmioty codziennego użytku, pamiątki po artyście (listy, dokumenty, nagrody) od 125 lat są w tym miejscu udostępniane zwiedzającym.

Niewątpliwie Jan Matejko był najwybitniejszym polskim malarzem historycznym. Dzięki jego obrazom wiedza o historii Polski mogła zaistnieć w wymiarze powszechnym, gdyż dzieła te są standardowymi ilustracjami podręczników i publikacji historycznych. Można dywagować nad motywami nadania placowi w centrum Chorzowa, zabudowanemu kamienicami mieszczańskimi z przełomu XIX i XX wieku, za patrona Jana Matejki. Wszak jak większość patronów chorzowskich ulic ani on sam ani osoby z nim związane nie zawiąły nigdy do naszego miasta. Może umieszczona na środku tego placu rzeźba fontannowa *Chłopca z łabędziem* autorstwa najslawniejszego artysty w dziejach Chorzowa nadaje tej decyzji sprzed lat walor zasadności?

Roman Herrmann

Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chorzowie

przy ul. Kopalnianej 4A

oferuje lokale użytkowe do wynajęcia

Stawka eksploatacyjna za najem lokalu uzależniona jest od położenia lokalu i rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej:

działalność handlowa, usługowa, produkcyjna i gastronomiczna: 21,88 zł netto/m²/m-c,

działalność związana z prowadzeniem świadczeń zdrowotnych: 21,88 zł netto/m²/m-c,

pozostała działalność gospodarcza: 14,90 zł netto/m²/m-c.

Lp.	Adres lokalu	Powierzchnia /m ² /	Charakterystyka energetyczna		Położenie
1.	Ks. Wł. Opolskiego 7 lok. 5	95,00	Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową	EU= 38,34 kWh/(m ² · rok)	budynek wielorodzinny - parter
			Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową	EK= 89,97 kWh/(m ² · rok)	
			Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną	EP= 183,42 kWh/(m ² · rok)	
			Jednostkowa wielkość emisji CO ₂	E co ₂ = 0,03 t CO ₂ /(m ² · rok)	
			Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową	UOZE = 0,00 %	
2.	Ks. Wł. Opolskiego 5 lok. 2	27,00	Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową	EU= 114,24 kWh/(m ² · rok)	budynek wielorodzinny - parter
			Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową	EK= 91,98 kWh/(m ² · rok)	
			Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną	EP= 266,16 kWh/(m ² · rok)	
			Jednostkowa wielkość emisji CO ₂	E co ₂ = 0,06 t CO ₂ /(m ² · rok)	
			Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową	UOZE = 0,00 %	
3.	M. Konopnickiej 21A	66,30	Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową	EU= 134,04 kWh/(m ² · rok)	budynek wielorodzinny - parter
			Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową	EK= 225,23 kWh/(m ² · rok)	
			Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną	EP= 291,48 kWh/(m ² · rok)	
			Jednostkowa wielkość emisji CO ₂	E co ₂ = 0,08 t CO ₂ /(m ² · rok)	
			Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową	UOZE = 0,00 %	
4.	J. Ryszki 11B lok. 2	201,00	Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową	EU= 187,48 kWh/(m ² · rok)	budynek mieszkalno-usługowy - parter
			Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową	EK= 310,64 kWh/(m ² · rok)	
			Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną	EP= 360,28 kWh/(m ² · rok)	
			Jednostkowa wielkość emisji CO ₂	E co ₂ = 0,10 t CO ₂ /(m ² · rok)	
			Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową	UOZE = 0,00 %	
5.	J. Ryszki 17 lok. 3a	140,50	Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową	EU= 235,61 kWh/(m ² · rok)	budynek mieszkalno-usługowy - parter
			Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową	EK= 473,92 kWh/(m ² · rok)	
			Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną	EP= 695,97 kWh/(m ² · rok)	
			Jednostkowa wielkość emisji CO ₂	E co ₂ = 0,16 t CO ₂ /(m ² · rok)	
			Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową	UOZE = 0,00 %	

6.	Ks. J. Gałęcki 45 lok. 5	18,00	Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową	EU = 207,88 kWh/(m ² · rok)	budynek wielorodzinny - I piętro
			Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową	EK = 328,88 kWh/(m ² · rok)	
			Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną	EP = 375,68 kWh/(m ² · rok)	
			Jednostkowa wielkość emisji CO ₂	E co2 = 0,11 t CO2/(m ² · rok)	
			Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową	UOZE = 0,00 %	

W zależności od położenia lokalu oraz jego wyposażenia, oprócz opłaty eksploatacyjnej naliczane są opłaty w zakresie m.in.: centralnego ogrzewania, zimnej i ciepłej wody, gazu, domofonu, mycia klatek schodowych, opłaty za użytkowanie wieczyste.

Zgodnie z § 4 Regulaminu najmu lokali użytkowych w zasobach Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej o wyborze najemcy ww. lokali decyduje data doręczenia wniosku do siedziby Spółdzielni przy ul. Kopalnianej 4A w Chorzowie.

Lokale można oglądać po uprzednim telefonicznym kontakcie z administracjami:

poz. 1-3	„Centrum”	ul. Ks. bpa I. Krasickiego 7A	tel. 32 / 241 35 97	tel. 32/ 241 41 16
poz. 4-6	„Różana-Gałęcki”	ul. ks. J. Gałęcki 41	tel. 32/ 241 95 62	tel. 32/ 241 98 13

Dodatkowe informacje zawarte są w Regulaminie najmu lokali użytkowych dostępnym na stronie internetowej www.chsm.com.pl, a także udzielane są przez Dział Członkowsko-Mieszkaniowy, tel.32/241 52 08, wew. 301, 302, 304, 305.

Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa przy ul. Kopalnianej 4A w Chorzowie informuje o lokalach użytkowych do wynajęcia:

1. Lokal użytkowy położony w Chorzowie przy ul. J. Lompy 11.
Lokal o powierzchni użytkowej 40,10 m², usytuowany jest w budynku warsztatowym ChSM, wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania.

Ogłędzin lokalu będzie można dokonywać **od 08.12.2023 r. do 27.12.2023 r.**, w godzinach pracy Administracji, po uprzednim telefonicznym kontakcie z Administracją Osiedla „Żołnierzy Września” przy ul. J. Lompy 11, tel. 32/ 241 59 83 lub 32/ 246 04 55.

Wnioski o najem przedmiotowego lokalu można składać w siedzibie Spółdzielni przy ul. Kopalnianej 4A w Chorzowie **do dnia 27.12.2023 r., do godz. 17.00.**

2. Lokal użytkowy nr 4, położony w Chorzowie przy ul. Ks. Wł. Opolskiego 3.
Lokal o powierzchni użytkowej 72,80 m², usytuowany jest na parterze budynku wielorodzinnego, wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania.

Ogłędzin lokalu będzie można dokonywać **od 04.01.2024r. do 18.01.2024r.**, w godzinach pracy Administracji, po uprzednim telefonicznym kontakcie z Administracją Osiedla „Centrum” przy ul. Krasickiego 7A, tel. 32/ 241 35 97 lub 32/ 241 41 16.

Wnioski o najem przedmiotowego lokalu można składać w siedzibie Spółdzielni przy ul. Kopalnianej 4A w Chorzowie **do dnia 18.01.2024 r., do godz. 15.00.**

3. Lokal użytkowy nr 5a, położony w Chorzowie przy ul. T. Kościuszki 52.

Lokal o powierzchni użytkowej 278,10 m², usytuowany jest w pawilonie handlowo-usługowym, wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną.

Ogłędzin lokalu będzie można dokonywać **od 05.02.2024 r. do 16.02.2024 r.**, w godzinach pracy Administracji, po uprzednim telefonicznym kontakcie z Administracją Osiedla „Centrum” przy ul. Krasickiego 7A, tel. 32/ 241 35 97 lub 32/ 241 41 16.

Wnioski o najem przedmiotowego lokalu można składać w siedzibie Spółdzielni przy ul. Kopalnianej 4A w Chorzowie **do dnia 16.02.2024 r., do godz. 13.00.**

Stawka eksploatacyjna za najem lokalu uzależniona jest od rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej:

- działalność handlowa, usługowa, produkcyjna i gastronomiczna: 21,88 zł netto/m²/m-c,
- działalność związana z prowadzeniem świadczeń zdrowotnych: 21,88 zł netto/m²/m-c,
- pozostała działalność gospodarcza: 14,90 zł netto/m²/m-c.

W zależności od położenia lokalu oraz jego wyposażenia oprócz opłaty eksploatacyjnej naliczane są opłaty w zakresie m.in.: centralnego ogrzewania, zimnej i ciepłej wody, gazu, sprzątania klatki schodowej, opłaty przekształceniowej/za użytkowanie wieczyste.

W odniesieniu do ww. lokali użytkowych zastosowanie znajduje § 5 Regulaminu najmu lokali użytkowych w zasobach Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
Dodatkowe informacje udzielane są przez Dział Członkowsko-Mieszkaniowy, tel. 32/241 52 08, wew. 301, 302, 304, 305.

Prawnik radzi

Rękojmia za wady fizyczne rzeczy – część I.

Rękojmią nazywamy odpowiedzialność sprzedawcy względem kupującego, jeżeli rzecz, która została sprzedana ma wadę. Polega ona na niezgodności rzeczy sprzedanej z umową.

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny w art. 556¹ wymienia przypadki, w których rzecz sprzedana jest niezgodna z umową. W szczególności, gdy towar:

1. nie ma właściwości, które rzecz tego rodzaju powinna mieć ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia (np. *suszarka do włosów po zalądzeniu nie suszy ciepłym powietrzem*);
2. nie ma właściwości, o których istnieniu sprzedawca zapewnił kupującego, w tym przedstawiając próbkę lub wzór (np. *różnica w składzie materiału*);
3. nie nadaje się do celu, o którym kupujący poinformował sprzedawcę przy zawarciu umowy, a sprzedawca nie zgłosił zastrzeżenia co do takiego jej przeznaczenia (*zakup oleju silnikowego do samochodu o innych właściwościach niż konieczny do auta wskazanego przez kupującego*);
4. została kupującemu wydana w stanie niepełnym (*mebel do samodzielnej montażu zapakowany w kilku kartonach i niekompletnie wydany*).

Rzecz sprzedana ma także wadę w razie nieprawidłowego jej zamontowania i uruchomienia, jeżeli czynności te zostały wykonane przez sprzedawcę lub osobę trzecią, za którą sprzedawca ponosi odpowiedzialność, albo przez kupującego, który postąpił według instrukcji otrzymanej od sprzedawcy.

Sprzedawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które istniały w chwili przejęcia towaru przez kupującego lub wynikły z przyczyny tkwiącej w rzeczy sprzedanej w tej samej chwili. W przypadku konsumenta, który stwierdził wadę przed upływem roku od dnia wydania towaru, istnieje domniemanie, że wada lub przyczyna wady istniała w chwili przejścia niebezpieczeństwa na kupującego, czyli już w chwili wydania rzeczy.

„Fakt, że prace zostały odebrane bez zastrzeżeń nie stoją na przeszkodzie póź-

niejszemu skorzystaniu z roszczeń z gwarancji czy rękojmi, skoro wady ujawniły się dopiero po pewnym czasie po odebraniu budynku. Jest przecież oczywiste, że przebarwienie sufitu nie zaistniało od razu, a nastąpiło dopiero po pewnym czasie jako skutek nieszczelności budynku.” (*Wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie - I Wydział Cywilny z dnia 20 grudnia 2019 r. sygn. akt: IACa 552/19*).

Sprzedawca jest zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi, jeżeli kupujący wiedział o wadzie w chwili zawarcia umowy. W przypadku sprzedaży rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku albo rzeczy, które mają powstać w przyszłości, sprzedawca jest zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi, jeżeli kupujący wiedział o wadzie w chwili wydania rzeczy.

Sprzedawca nie jest odpowiedzialny względem kupującego będącego konsumentem za to, że rzecz sprzedana nie ma właściwości wynikających z publicznych zapewnień, jeżeli zapewnień tych nie znał ani, oceniając rozsądnie, nie mógł znać albo nie mogły one mieć wpływu na decyzję kupującego o zawarciu umowy sprzedaży, albo gdy ich treść została sprostowana przed zawarciem umowy sprzedaży.

W tym miejscu warto wskazać na *Wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 3 lipca 2019 r. sygn. akt II CSK 306/18*:

„Wadliwość pojazdu nabytego przez powoda w postaci niespełniania norm emisji spalin Euro 5, pomimo zapewnienia sprzedającego, że pojazd te normy spełnia, stanowi wadę fizyczną, a nie prawną tej rzeczy. Nie jest to bowiem wada tożsama lub nawet zbliżona do sytuacji, gdy rzecz stanowi własność osoby trzeciej lub jest obciążona prawem osoby trzeciej (np. prawem rzeczowym albo obligacyjnym). Przeciwnie, jest to wada „tkwiąca” w rzeczy w sensie dosłownym, dotycząca właściwości samej rzeczy, co jest cechą charakterystyczną wady fizycznej. Analizowane zapewnienie nie jest zapewnieniem co do sfery prawnej rzeczy, ale co do jej walorów technicznych, a zatem właściwości fizycznych.

Za podstępne zatajenie wady jest uważane takie umyślne działanie sprzedawcy, które ma na celu utrudnienie wykrycia wady przez kupującego. Będzie to zatem ukrycie

lub zamaskowanie wadliwości, a co najmniej sytuacja, w której sprzedawca, wiedząc o istnieniu wady, nie poinformował o niej kupującego. W konsekwencji nie jest możliwe uznanie, że doszło do podstępnego zatajenia wady, gdy sprzedawca o wadzie nie wiedział. Odmiennej oceny nie może uzasadniać ustalenie, że o wadzie wiedział producent pojazdu, który jednakże te same informacje sprzedawcy nie przekazał. Ten, kto zapewnia o właściwościach rzeczy, nie ma obowiązku najpierw jej zbadać w celu stwierdzenia, iż rzecz te właściwości rzeczywiście posiada.”

Jeżeli rzecz sprzedana ma wadę, to kupujący może złożyć oświadczenie do sprzedawcy o obniżeniu ceny albo odstąpieniu od umowy, chyba że sprzedawca niezwłocznie i bez nadmiernych niedogodności dla kupującego wymieni rzecz wadliwą na wolną od wad albo wadę usunie. Powyższe nie ma zastosowania, jeżeli rzecz była już wymieniona lub naprawiana przez sprzedawcę albo sprzedawca nie uczynił zadość obowiązkowi wymiany rzeczy na wolną od wad lub usunięcia wady.

„Uprawnienie do obniżenia ceny (wynagrodzenia) przewidziane art. 560 § 1 KC można realizować tylko w sytuacji, gdy sprzedawca (wykonawca) nie usunie wady niezwłocznie i bez nadmiernych niedogodności dla kupującego (zamawiającego). Zawiadomienie o wadzie stwarza zatem sprzedawcy (wykonawcy) możliwość usunięcia wady i uniknięcia w ten sposób obniżenia należnego wynagrodzenia.” (*Wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 14 lipca 2022 r. sygn. akt II CSKP 95/22*).

Obniżona cena powinna pozostawać w takiej proporcji do ceny wynikającej z umowy, w jakiej wartość rzeczy z wadą pozostaje do wartości rzeczy bez wady. Zdarzają się sytuacje obniżenia ceny towaru za istniejące wady, które kupujący wykryje jeszcze przed zakupem, wówczas sprzedawca może od razu obniżyć cenę i w tym zakresie (pęknięcie, rysa, dziura, inny odcień towaru itd.) kupujący nie będzie mógł powoływać się na wadę.

Dalsza część artykułu w następnym numerze.

radca prawny
Aleksandra Partyka

Nasz felieton

Pierwsza gwiazdka, pierwszy śnieg, pierwsza odwilż

- Zaparowane okulary, przemoczone buty, wysokie zaspy przy krawężnikach i śliskie drogi, a do tego powietrze ciężkie i cuchnące od smogu to „pierwsza piątka” punktów na mojej długiej liście obejmującej argumenty przeciwko zimie w mieście – marudził Marudzewski po powrocie z kolejnych codziennych zakupów.

- Zima była i będzie, a jaka jest, każdy widzi. Nie masz na to specjalnego wpływu, więc musisz ją przyjąć i przetrwać – odparła Marudzewska filozoficznie.

- Wiem, co nie zmienia faktu, że za nią nie tęsknię. Nawet wyczekiwana przez wielu magia białych świąt moim zdaniem najpiękniej wygląda w telewizji, a w ostateczności wszędzie tam, gdzie nas nie ma – stwierdził jej małżonek.

- Doradziłabym ci, żebyś ostudził gorącą głowę, ale widzę, że jesteś raczej przemarznięty, dlatego usiądź, otul się

kocem, a ja zaparzę ci gorącej herbaty z miodem, to powinno pomóc – Marudzewskej coraz trudniej było utrzymać powagę w dialogu z mężem.

Gdy małżonkowie zasiedli do herbaty, z radiowych głośników popłynęły dźwięki piosenki „White Christmas”.

- Widzisz, nawet Bing Crosby marzył o białych świątach... - Marudzewska uśmiechnęła się znacząco.

- Tak, ale to było ponad 80 lat temu... - westchnął Marudzewski.

- Nieważne! Wiesz, że ta kompozycja, będąca dziełem Irvinga Berlina, zdobyła w swoim czasie Oscara dla najlepszej piosenki filmowej, a płyta z nagraniem uznana została przez Księgę Rekordów Guinnessa za najlepiej sprzedający się singiel w historii? Trudno też pominąć to, że w ciągu minionych osiemnastu lat utwór ten doczekał się setek nowych wykonania na całym świecie,

a po utwór sięgały takie gwiazdy jak Frank Sinatra, Elvis Presley, Doris Day, a w czasach najnowszych chociażby The Kelly Family czy Michael Buble. To pokazuje, że przez wszystkie te dekady wyobrażenie ludzi odnośnie tego, czym są piękne święta Bożego Narodzenia, nie uległy wielkiej zmianie, ty zaś, narzekając na rzeczywistość, po raz kolejny wystawiasz sobie świadectwo kontynuacji tradycji dickensowskiego Ebenezera Scrooge’a... - ironizowała Marudzewska.

- Bez przesady! Przecież nikomu nie zabraniam marzyć o białych świątach... I ja też, jak inni, wypatruję pierwszej gwiazdki. A, że z podobnymi emocjami wypatruję też pierwszej pługopiaskarki i pierwszej odwilży, to już całkiem inna historia – roześmiał się Marudzewski.

Wesołych Świąt dla wszystkich!

Krzysztof Knas

Krzyżówka z hasłem

Polski taniec ludowy	Najdłuższy dopływ Włgi	Szaniec	Obecnie atomowa	Odwzajemnienie złożonej wizyty	Bezbarwny gaz palny	Specjalista sztuki kulinarnej	Rocznica ślubu	Kwit kasowy	Epopėja	Pieśń operowa	▼	Typ lasu	Biblijny właściciel arki	▼	Duży ssak arktyczny	Chiński przywódca
Dawny powóz na rezorach	2					Ostra kraweć										Potocznie o składce
Wóz pogrzebowy				11		Owad w paski				Wynik dzieł			8			
		7			5	Trunek marynarzy				Urzędnik sądowy, który nie uzyskał jeszcze nominacji		6				
Płyn tłoczony z owoców	Rzepakowy w kuchni		Podstęp	13						Stopień mistrzowski w dzudo						
			Uchodzi komi-nem	10	Krzyżówkowa papuga		Zbiornik paliwa	12	Europejska rzeka	Głos węża						
Żona lub córka lorda			9		Tarapaty			1								
Wydawca książek	4					Z Akropolu			14							
Rozpadlina					Lasso					Po deszczu na drodze						3

Litery z pól ponumerowanych utworzą hasło:

1	2	3	4
---	---	---	---

5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
---	---	---	---	---	----	----	----	----	----

ROZWAŻASZ PRACĘ NA PRODUKCJI?

SPRÓBUJ U NAS!**ASTRA GRUPPE**

to kreatywnie myślący zespół, który powstał z myślą o tych, którzy szukają właściwej pracy dla siebie.

PRACA NA PRODUKCJI NA 3 ZMIANY:**MIEJSCE PRACY:** w Siemianowicach Śląskich – dzielnica MICHAŁKOWICE**WARUNKI ZATRUDNIENIA:** Umowa o pracę na pełnym etacie**BONUSY:** Atrakcyjny system premiowy**ZAPRASZAMY
DO KONTAKTU**

+48 730-020-059

+48 732-136-429



astragruppe@astragruppe.pl



astragruppe.pl

CZEKAMY NA CIEBIE. DOŁĄCZ DO NAS!

Kod QR w Samoobsługowym Terminalu Płatniczym

Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa przypomina o możliwości dokonywania opłat przy użyciu **Samoobsługowego Terminala Płatniczego** - nowoczesnego urządzenia, dzięki któremu można szybko i wygodnie dokonać płatności kartą płatniczą. Teraz płatność z opłatomatem będzie jeszcze prostsza, bowiem będzie można zeskanować **kod QR z danymi wpłacającego**. Kod QR będzie umieszczany na Państwa fakturach, informacjach o bieżących opłatach, rozliczeniach za lokal. Opłatomat znajduje się w siedzibie Spółdzielni przy ul. Kopalnianej 4a.

Co jeśli nie zabiorę dokumentu z kodem QR?

Nie masz kodu QR, żaden problem, wystarczy zgłosić się do Działu Opłat w Spółdzielni przy ul. Kopalnianej 4a i na miejscu zostanie wydrukowany.

Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Chorzów ul. Kopalniana 4a

Chorzów, dn. 2023-09-01



Dotyczy lokalu:
00-000-000
Przykładowa 1/1
Jan Kowalski

Jan Kowalski
Przykładowa 1/1
41-500 Chorzów

Wymiar opłat od m-c **Września 2023r.** wynosi:

Wpłacający nie ponosi żadnych kosztów transakcji - zostanie obciążony jedynie kwotą transakcji, która w całości wpłynie na rachunek Spółdzielni.

DROBNE DROBNE

USŁUGI

- AAA USŁUGI REMONTOWE doświadczenie i solidność, tel. 502-706-342.
- AGENT ALLIANZ, tel. 601-444-708 www.bezpieczny.pl/25278.
- A HYDRAULIK, ELEKTRYK, tel. 799-066-346.
- APARATY SŁUCHOWE, serwisowane, dobrej jakości wraz z osprzętem i dodatkowymi bateriami, sprzedam, tel. 882-428-952.
- CAŁODOBOWO AWARIE, naprawy - piecyków gazowych (Vaillant, Junkers, Termet) i instalacji wodnych, kanalizacyjnych, C.O., elektrycznych; remonty łazienek, tel. 32 241-99-81, 601-477-527.
- CHEMIA, MATEMATYKA, tel. 609-313-634.
- CZYSZCZENIE DYWANÓW, tapicerek, wykładzin, solidnie, tel. 606-274-056.
- DARMOWA WYCENA mieszkań, tel.: 533-026-130.
- DRODZY MIESZKAŃCY chcielibyśmy kupić mieszkanie bezpośrednio od właściciela, bez pośredników. Posiadamy gotówkę na zakup, tel. 730-851-848.
- GAZOWE URZĄDZENIA - naprawa, montaż, konserwacja tel. 783-367-264.
- HYDRAULIKA tel. 783-367-264.
- JUNKERS TERMET NECKAR Vaillant – czyszczenie, konserwacja, naprawa, wymiana. tel. 733-336-959.
- KAMIENIARSTWO, tel. 602-644-573, 667-433-204.
- KUPIĘ GARAŻ murowany - może być do remontu. tel. 602-828-006.
- PRZEPROWADZKI KOMPLEKSOWE utylizacja, tel. 32 220-64-27, 531-944-531.

• WYMIANA INSTALACJI elektrycznych, www.voltage-service.eu, tel. 504-494-622.

SPRZEDAM, KUPIĘ, ZAMIENIĘ

- Sprzedam mieszkanie 50 m² zlokalizowane przy ulicy Kopalniańskiej. Dwa pokoje, kuchnia, łazienka, przedpokój. Mieszkanie po generalnym remoncie, nowa instalacja wodno-kanalizacyjna, wymiana podłogi - panele (pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka - nowe płytki oraz wyposażenie łazienki, wymiana drzwi, okna plastikowe. Do mieszkania przynależna piwnica. tel. 600-880-277 lub 608-721-005.
- Kupię garaż na terenie osiedla „Różanka” w Chorzowie w zasobach Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. tel. 511-553-798.
- Sprzedam miejsce postojowe w krytym garażu wielostanowiskowym w Chorzowie, ul. Gałęzki 40. tel. 601-633-993.
- Zamienię mieszkanie własnościowe (48 m², I piętro, stare budownictwo) po remoncie, C.O. gazowe, okolica Góry Redena. Oczekuję zamiany na 2 lub 3 małe pokoje z C.O. z miasta. Mieszkanie nie musi być własnościowe, dam odstępnę. tel. 796-732-070.
- Sprzedam mieszkanie własnościowe w budynku przy stawie Amelung w Chorzowie: III piętro, 46 m², 3 niezależne pokoje, kuchnia z oknem, łazienka z WC., balkon, piwnica, centralne ogrzewanie z sieci miejskiej, woda podgrzewana piecykiem gazowym, budynek po termomodernizacji. tel. 506-879-133.
- Kupimy mieszkanie w bloku od właściciela. tel. 782-639-993.
- Sprzedam mieszkanie o pow. 46 m², 3 piętro w bloku z windą, przy ul. Kazimierza Wielkiego w Chorzowie (naprzeciw Chorzowskiego Centrum Kultury). Mieszkanie dwustronne, środkowe. Stan bardzo dobry, po remoncie. Dwa odrębne pokoje, łazienka, kuchnia z oknem, przedpokój oraz duży balkon. Centralne ogrzewanie miejskie z sieci. tel. 664-050-360.



41-500 Chorzów,
ul. Wolności 49/1
tel./fax 32 2415-384
tel. kom. 695 374 350 oraz 506 657 877
godz. 10⁰⁰-17⁰⁰
www.facebook.com/konkretchorzow/
e-mail: celinarej@gmail.com

Mieszkania do sprzedaży

- Chorzów, 47,7m², trzy pokoje, cena 280 000,00 zł

Mieszkania do wynajęcia:

- Chorzów, 51 m², dwa pokoje, czynsz najmu 1.200,00 zł plus media i czynsz do wspólnoty

PRZYJMujemy DO SPRZEDAŻY, WYNAJMU:
MIESZKANIA, DOMY,
DZIAŁKI BUDOWLANE

- Zapewniamy pomoc przy uregulowaniu stanu prawnego nieruchomości zgłaszanych do sprzedaży oraz kredytu na ich sfinansowanie

www.facebook.com/konkretchorzow/

REKLAMA



NIERUCHOMOŚCI

nr licencji 12985

■ **SKUP MIESZKAŃ ZA GOTÓWKĘ** m.in zadłużonych, w egzekucji komorniczej, z obciążoną hipoteką etc.

■ **SKUTECZNE POŚREDNICTWO, DORADZTWO**

SJ Mobil bis sp. z o.o.

41-106 Siemianowice Śl. - Bytków, ul. Wróblewskiego 19

tel. biuro: 32 608 07 14 Dorota: 509 498 648 email: dorota.siudy@gmail.com

REKLAMA
tel. 32 241 33 74

**NAPRAWA PIECYKÓW
GAZOWYCH**

**SPRZEDAŻ JUNKERSÓW
Z MONTAŻEM PRZÉZ
AUTORYZOWANEGO
INSTALATORA**

**INSTALACJE
WOD-KAN-GAZ**

TEL. 501 545 411, 32 2411 700

Okna PCV,
regulacja, naprawa wymiana
uszczeltek, montaż nowych,
tel. 602-314-720

AUTO SKUP
osobowe, dostawcze, stan obojętny
tel. 660-476-276
placimy gotówką **CHORZÓW**

APARATY SŁUCHOWE SKLEP MEDYCZNY



tel. 502 112 848

Powstańców 23,
Chorzów

Oferujemy sprzęt

- rehabilitacyjny
- ortopedyczny
- pieluchomajtki, podkłady
- art. higieniczne
- materace i poduszki przeciwoodleżeniowe
- kule, wózki, balkoniki
- inhalatory
- ciśnieniomierze
- protezy piersi, peruki
- odzież i obuwie medyczne
- zaopatrzenie gabinetów lekarskich i pielęgniarstwa

Bezpłatne testy słuchu

- przeglądy aparatów słuchowych
- baterie do wszystkich typów aparatów
- konsultacje i porady
- wizyty domowe
- refundacja z NFZ i MOPR

Realizujemy wnioski NFZ



INFORMATOR

CENTRALA ChSM:

32 241 42 71 do 3; 32 241 52 08;
32 241 05 28

- sekretariat prezesa i dyrektora ds. ekonomicznych: 32 241 68 56
- dyrektor ds. techn. i eksploatacji: 32 241 14 26

ADMINISTRACJE ChSM

- os. Żołnierzy Września, ul. Lompy 11 tel. 32 241 59 83; 32 349 66 66
- os. Chorzów Batory ul. Strzybnego 4 tel. 32 246 46 12, 32 246 12 84
- os. Centrum, ul. Krasickiego 7a tel. 32 241 35 97, 32 241 41 16
- os. Różana - Gałęzki, ul. Gałęzki 41 tel. 32 241 95 62, 32 241 98 13

POGOTOWIE AWARYJNE

504 095 977

Klub ChSM „Pokolenie”

ul. Młodzieżowa 29,
tel. 32 241 94 73

POGOTOWIA

- ratunkowe: 999 (112 z tel. komórkowego)
- nocna i świąteczna opieka lekarska i pielęgniarstwa SPZOZ Zespołu Szpitali Miejskich w Chorzowie pawilon nr 5, ul. Strzelców Bytomskich 1 - tel. 32 349 91 40 (osoby dorosłe), 32 349 91 38 (dzieci),
- energetyczne i oświetlenia ulic: 991, 32 303 03 03,
- wod.- kan.: 994, 32 241 32 77, 32 770 37 00
- dźwigowe (całodobowe): 601 515 812
- gazowe 992, 32-245-20-50
- Zakład Urządzeń Dźwigowych „Eldźwig”: 32 241 60 58
- Spółdzielnia Kominarzy: 32 241 18 48, 32 266 60 84-5, Dział Usług: 32 266 76 12
- Straż Pożarna: 998, 32 241 09 77
- Komenda Miejska Policji: 32 771 52 00
- Straż Miejska: 986, 32 241 61 45

GODZINY PRACY ChSM*

poniedziałek, wtorek, czwartek
od 7.00 do 15.00

środa od 7.00 do 17.00

piątek od 7.00 do 13.00

GODZINY PRACY KASY W DYREKCJI SPÓŁDZIELNI:*

poniedziałek, wtorek, czwartek
od 7.15 do 14.30
z przerwami: od 11.00 do 11.30
i od 13.00 do 13.30

środa
od 7.15 do 16.30
z przerwami: od 11.00 do 11.30
i od 13.00 do 13.30

piątek
od 7.15 do 12.30
z przerwami od 9.00 do 9.30 i od 11.00 do 11.30

* zmiany godzin pracy dotyczących okresu świąteczno-noworocznego na stronie 13.

www.chsm.com.pl

REKLAMA

KUPIĘ MIESZKANIE
w każdym stanie prawnym i technicznym
KUPIĘ KAMIENICĘ
lub udziały w kamienicach
GOTÓWKA
Nie jesteśmy pośrednikiem
tel. 501 817 143 | 602 858 602

STOMATOLOGIA

Iłłńska & Iłłńska-Swiece

**Szybkie terminy
na protezy w ramach nfz**

ul. ks. Jana Gałęczy 36, Chorzów

tel.: +48 531 409 780

www.stomatologia-galeczki.pl

Unilink UBEZPIECZENIA

40 Towarzystw Ubezpieczeniowych w

ERGO

HESTIA

jednym miejscu!

LINK

4

warta.

wiener

OC

UL. BOCZNA 19B, CHORZÓW

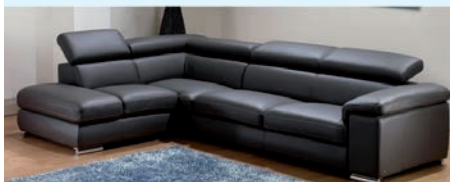
737 171 037

DOBRE

AC

Usługi Tapicerskie EFEKT

ul. Plac św. Jana 15, Chorzów 41-500; czynne 9.00 – 17.00; soboty 9.00 – 13.00



Polecamy:

- renowacje mebli
- zestawy 3+2+1
- rogówki rozkładane z pojemnikiem
- wersalki, tapczany
- materace na wymiar

lukasz.ruranski2@op.pl tel. 662-140-508 MEBLE NA WYMIA POMIARY I DOJAZD GRATIS

SERWIS URZĄDZEŃ GAZOWYCH

MONTAŻ I SPRZEDAŻ



- NAPRAWY
- PRZEGŁĄDY
- CZYSZCZENIA
- KONSERWACJE

DOTYCZY WSZYSTKICH MODELI
PIECYKÓW GAZOWYCH

TEL. 507 210 241

JUNKERS

EuroTERM

Vaillant

Saunier Duval

Nechar

Beretta

termet

ARISTON

REKLAMA

W WIADOMOŚCIACH
SPÓŁDZIELCZYCH

tel. 32 241 33 74

Biurowe
KONKRET
Obrót Nieruchomościami

ROK ZAŁOŻENIA 1990

godz. 10⁰⁰-17⁰⁰

41-500 Chorzów, ul. Wolności 49/1

tel./fax 32 2415-384

tel. kom. 695 374 350 oraz 506 657 877

www.facebook.com/konkretchorzow/

e-mail: celinarej@gmail.com

**Biurowe
Nieruchomościami**

kupno, sprzedaż, wynajem mieszkań,
nieruchomości, lokali użytkowych.
Domy, działki w górach.

Regulacja stanów prawnych
nieruchomości.

Licencja zawodowa Nr 796

KUPIJĘ
BRZYDKIE MIESZKANIA
TEL. 570 281 495

Usługi remontowe,
doświadczenie i solidność,



tel. 502-706-342

**KLUB DZIECIĘCY
TELESFOREK**

CHORZÓW STARY, UL. KOŚCIUSZKI 52

TEL. 660-53-56-56

ZAPRASZAMY!

KLUB DZIECIĘCY
TELESFOREK
ZAPISY NA
2023/2024

**KOMPLEKSOWE
USŁUGI
KAMIENIARSKIE**

GRANITY ŚWIATA
CENTRUM KAMIENIA

41-500 Chorzów ul. 3-go Maja 151 a

tel. 32 2478 - 148, fax. 32 2418-385

NAGROBKİ Z GRANITU

W REGIONIE NAJWIĘKSZA EKSPOZYCJA

Już
od
1500 zł

* blaty kuchenne, parapety

* stopnie, posadzki, stoliki

* nagrobki, grobowce

* wazon, lampki, litery

www.centrum-kamienia.com.pl

REKLAMA



**Skrzydła drzwiowe
na stare ościeżnice**

(ponad 30 wzorów !!!)

"DOMATOR", ul. Wincentego Pola 22,
KATOWICE
tel./fax 032 254 49 98,
kom. 605 416 116
www.domator.katowice.pl,
salon@domator.katowice.pl

**NOWA
SIEDZIBA**

SERWIS RTV
NAPRAWA SPRZĘTU RTV

TELEWIZORY LCD, PLAZMA
MONTAŻ ANTEN

MONITORY, KAMERY I APARATY
KUCHENKI MIKROFALOWE
ODTWARZACZE DVD/CD
DVB-T

CHORZÓW UL. KOŚCIUSZKI 8

BEZPŁATNY DOJAZD DO KLIENTA
UDZIELAMY GWARANCJI

**TEL. 32-2545-525
601-747-505**

SERWIS RTV
NAPRAWA
SPRZĘTU RTV
MONTAŻ ANTEN

TELEWIZORY OLED, QLED, LED, LCD
• TUNERY DVB-T • TUNERY SAT • PILOTY

DOJAZD NA TERENIE CHORZOWA **GRATIS**
DLA STAŁYCH KLIENTÓW RABATY
TEL. 609-645-514

HEROS
PRZEPROWADZKI

**kompleksowe
PRZEPROWADZKI
MIESZKAŃ-BIUR**

utyliczacja mebli sprzętu AGD. itp.

32 220 64 27 kom. 531 944 531

REKLAMA
W WIADOMOŚCIACH
SPÓŁDZIELCZYCH

tel. 32 241 33 74

32 789 60 30
www.telpol.net.pl

**LAT
FIRMY
TELPOŁ**

40

**INTERNET
NAWET
2000
Mb/s**

**GRUPA
TELEKOMUNIKACJA
TELPOŁ**
Chorzów, ul. Racjonalizatorów 10
MULTIMEDIAŁNA

Firma
śląska Chorzów Dąbrowa Górnicza Katowice Sosnowiec Świętochłowice **polska**