

# WIADOMOŚCI SPÓŁDZIELCZE

kwiecień 2025 (370)

[www.chsm.com.pl](http://www.chsm.com.pl)



GAZETA BEZPŁATNA | ISSN 1233-0256

nakład: 5 000 egz.

## ZAWIADOMIENIE

**ZARZĄD CHORZOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W CHORZOWIE,**

**działając na podstawie § 42 ust. 1 Statutu ChSM zwołuje  
Walne Zgromadzenie Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.**

**Porządek obrad oraz terminy i miejsca czterech części Walnego Zgromadzenia ChSM w 2025 roku  
zamieszczamy na str. 4**

## Przedszkolaki na klubowej scenie

Niezwykły koncert odbył się 9 kwietnia w Klubie ChSM „Pokolenie”. Swoją debiut aktorsko-wokalny miały tego dnia dzieci z Przedszkola nr 21 w Chorzowie. Przedszkolaki z grupy „Biedronek” i grupy „Jaskółek” zaprezentowały wiersze i piosenki o tematyce wiosennej. Na widowni zasiedli rodzice małych artystów, a także zaproszeni goście, m.in. Prezydent Chorzowa Szymon Michałek, Przewodnicząca Rady Miasta Katarzy-



na Sudoł oraz radni Chorzowa - Wiesław Ciężkowski i Marek Otte. Gromkie oklaski i gratulacje kierowane były nie tylko do przedszkolaków, ale także do wychowawczyń i dyrekcji przedszkola, które wykazały się ogromnym zaangażowaniem w przygotowaniu do tego wyjątkowego występu.

REKLAMA

**RESTAURACJA CASINO CLUB**

Przyjmujemy zapisy na organizowane przez nas:

- imprezy okolicznościowe:
- wesela,
- **komunie**

**Wolne terminy 11 i 18.05.2025 r.**

- chrzciny, itp.

CHORZÓW, UL. ŚLĄSKA 1  
(BOCZNA GWARCKIEJ)

☎ 32 247 70 54 | 602 268 951  
✉ [rcc@rcc.pl](mailto:rcc@rcc.pl) | [www.rcc.pl](http://www.rcc.pl)

**Kupię mieszkanie**

☎ **501 817 143**

**NAPRAWA KOMPUTERÓW**

Technik-informatyk oferuje wsparcie w zakresie rozwiązywania problemów ze sprzętem i oprogramowaniem.

**tel: 503-30-35-40**

**PRZYSTĘPNE CENY USŁUG!**

**REKLAMA**

W WIADOMOŚCIACH SPÓŁDZIELCZYCH

**tel. 32 241 33 74**

# ŻYCIE SPÓŁDZIELNI

## ŻOŁNIERZY WRZEŚNIA

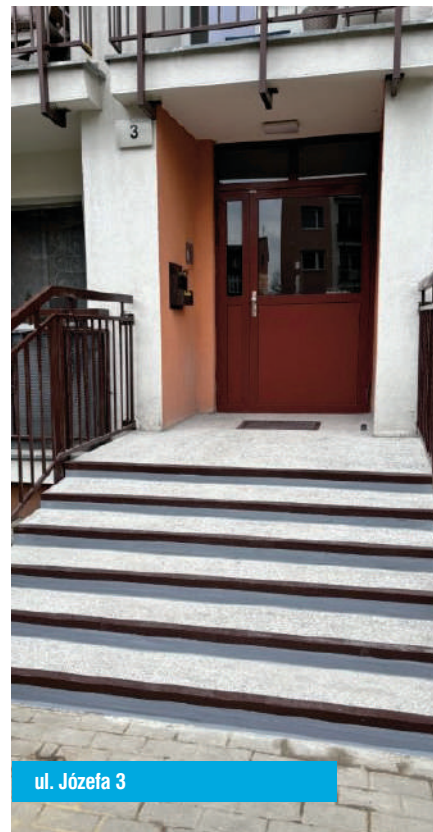
### Administracja

W marcu zakończono prace związane z modernizacją tablic rozdzielczych oraz zasilania oświetlenia zewnętrznego przy ul. 3 Maja 117, wykonaniem nowej wiaty śmietnikowej przy ul. Żołnierzy Września 23, remontem dachów na budynkach przy ul. Opolskiej 8-10, 12-14 oraz ul. Wałtoły 9-11, a także remontem schodów przy ul. Józefa 3. Obecnie trwa remont balkonów przy ul. Opolskiej 8-10.

### Rada Osiedla

Na marcowym posiedzeniu Rada dokonała oceny działalności firm wykonują-

cych roboty porządkowe w budynkach oraz na posesjach przylegających do budynków. Członkowie Rady pozytywnie ocenili działalność P.W. Madex Sp. z o.o. oraz Zakładu Budowlano-Usługowego A.Mikołajczak. Rada przeprowadziła analizę finansową wykonania planu remontów za 2024 rok. Administracja „Żołnierzy Września” wykonała roboty remontowe o łącznej wartości 5 766 520 zł. Rada pozytywnie zaopiniowała wykonanie planu, zwracając uwagę na bardzo dobrą jakość wykonywanych robót oraz wiążące się z tym zadowolenie mieszkańców.



## CHORZÓW BATORY

### Administracja

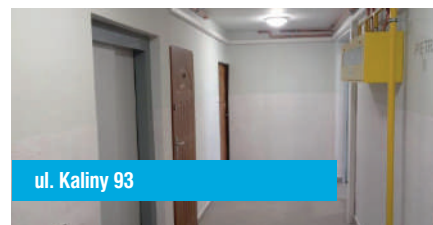
W marcu, zgodnie z harmonogramem, dokonano rocznych przeglądów instalacji gazowej oraz przewodów kominowych spalinowych i wentylacyjnych w mieszkaniach. Kontynuowano prace związane z remontem balkonów przy ul. Stefana Batorego 92-96. Zakończył się remont klatki schodowej w budynku przy ul. Kaliny 93. Dobiegły końca prace związane z modernizacją instalacji elektrycznej w budynku przy

ul. Kaliny 87 oraz wymianą głównej rozdzielni elektrycznej w budynku przy ul. Stefana Batorego 96. Ponadto zakończono prace związane z wymianą pionów wodno-kanalizacyjnych w budynku przy ul. Stefana Batorego 68. Wymieniony został pion wodno-kanalizacyjny w budynku przy ul. Brzozowa 5 wraz z poziomem kanalizacyjnym w piwnicy. Natomiast w budynku przy ul. Granicznej 94, 96, 98 zostały wymienione kasety domofonowe.



### Rada Osiedla

Na marcowym posiedzeniu Rada Osiedla przeanalizowała zaległości w opłatach na koniec 2024 roku i została zapoznana ze stanem przygotowania robót remontowych do realizacji w 2025 roku. Omówiono również sprawy bieżące.



## CENTRUM

**Administracja**

W marcu zakończono prace malarskie na klatkach schodowych budynków przy ul. Majętnego 8, 10, 12 oraz przy ul. Katowickiej 136a,b. Zakończyły się prace związane z wyprowadzeniem instalacji gazowej



ul. Grunwaldzka 1

na korytarze w budynkach przy ul. Grunwaldzkiej 1-17 oraz wymianą obróbek blacharskich na budynkach przy ul. Karpińskiego 16, 18 oraz ul. Poniatowskiego 24, 26, 28. Rozpoczęto malowanie klatek schodowych przy ul. Powstańców 20, 20a. Kontynuowano remont elewacji oraz loggii przy ul. Kościuszki 16-30 oraz wyprowadzanie zaworów podpiwniczych wodnych i gazowych z lokali użytkowych budynku przy ul. Ks. Wł. Opolskiego 3.

**Rada Osiedla**

Na marcowym posiedzeniu przedstawiono sprawozdanie z działalności Administracji „Centrum” za 2024 rok, dokonano oceny jakości pracy firm sprzątających w zasobach Administracji oraz przedstawiono harmonogram przeglądów wiosennych budynków i ich otoczenia. Ponadto omówiono sprawy bieżące.

**Odczyty podzielników kosztów centralnego ogrzewania  
ul. Grunwaldzka 6b**

– 3 czerwca 2025r., godz. 17.00-18.00.



ul. Katowicka 136

## RÓŻANA-GAŁĘCZKI

**Administracja**

W marcu zakończono prace związane z wymianą poziomów kanalizacyjnych w budynku przy ul. Działkowej 14 oraz wymianą kół ciernych dźwigów osobowych przy ul. Młodzieżowej 5. Kontynuowano remont balkonów i elewacji budynku przy ul. Młodzieżowej 5, remont dwóch lokali użytkowych w pawilonie przy ul. Ryszki 11b i 17, malowanie klatek schodowych przy ul. Działkowej 10, 12 i 14, renowację przyłączy kanalizacji w budynku przy ul. Gałęczki 41, wymianą pionów kanalizacyjnych przy ul. Ryszki 59 oraz remont trzech tarasów w budynku przy ul. Gałęczki 36. Ponadto przeprowadzano przeglądy instalacji gazowych, elektrycznych oraz przeglądy kominiarskie. Na bieżąco usuwano zgłaszane awarie.



ul. Ryszki 11b

**Rada Osiedla**

Na marcowym posiedzeniu Rada dokonała analizy gospodarki lokalami użytkowymi w zasobach Administracji oraz omówiła sprawy związane z pustostanami. Omówiono kwestię zadłużeń czynszowych z tytułu najmu lokali użytkowych i mieszkalnych na osiedlu „Różana-Gałęczki”. Rozpatrywano także sprawy bieżące i wniesione przez mieszkańców.



ul. Ryszki 17



ul. Gałęczki 36



ul. Ryszki 17

### Porządek obrad Walnego Zgromadzenia ChSM

1. Otwarcie obrad - wybór Prezydium części Walnego Zgromadzenia.
2. Informacja o sposobie obradowania.
3. Wybór Komisji: Skrutacyjnej i Wyborczej.
4. Zgłaszanie kandydatów do Rady Osiedla dla rejonu administracyjnego właściwego dla danej części Walnego Zgromadzenia. Zamknięcie listy kandydatów.
5. Sprawozdanie Zarządu z działalności ChSM za 2024r.
6. Sprawozdanie finansowe ChSM za 2024r.
7. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2024r.
8. Przedstawienie opinii Rady Nadzorczej w sprawie sprawozdania finansowego za rok 2024 wraz z wnioskiem w sprawie absolutorium dla członków Zarządu.
9. Przedstawienie wyników lustracji pełnej Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
10. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej na temat prawomocności części Walnego Zgromadzenia.
11. Przedstawienie zgłoszonych kandydatów do Rady Nadzorczej.
12. Przedstawienie zgłoszonych kandydatów do Rady Osiedla dla rejonu administracyjnego właściwego dla danej części Walnego Zgromadzenia.
13. Wybory Rady Nadzorczej i Rady Osiedla dla rejonu administracyjnego właściwego dla danej części Walnego Zgromadzenia.
14. D y s k u s j a.
15. Podjęcie uchwał:
  - 15.1 w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024r.,
  - 15.2 w sprawie przeznaczenia nadwyżki przychodów nad kosztami z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni za rok 2024,
  - 15.3 w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej ChSM za 2024r.,
  - 15.4 w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania Zarządu z działalności ChSM za 2024r.,
  - 15.5 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu – Markowi Kopłowi za okres od 1 stycznia 2024r. do 31 grudnia 2024r. z tytułu pełnienia funkcji Prezesa Zarządu,
  - 15.6 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu – Łukaszowi Kołodziejowi za okres od 1 stycznia 2024r. do 31 grudnia 2024r. z tytułu pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu,
  - 15.7 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu – Bartłomiejowi Gockowi za okres od 1 stycznia 2024r. do 31 grudnia 2024r. z tytułu pełnienia funkcji Członka Zarządu,
  - 15.8 w sprawie ustalenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2025/2026r.,
  - 15.9 w sprawie przyjęcia kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz działalności społecznej i oświatowo - kulturalnej na lata 2025-2026,
  - 15.10 w sprawie nieodpłatnego zbycia na rzecz Miasta Chorzów niezabudowanej nieruchomości stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej położonej przy ul. Astrów w Chorzowie, obejmującą działkę 3654/256 o powierzchni 71m<sup>2</sup> zapisaną w Księdze Wieczystej nr KA1C/00004406/8, na której urządzony jest chodnik.
  - 15.11 w sprawie odpłatnego zbycia nieruchomości stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej położonej w Chorzowie przy ul. Wiosennej obejmującej działkę nr 948/17 o powierzchni 12 m<sup>2</sup> na której posadowiona jest część garażu będącego własnością członka Spółdzielni oraz działkę o numerze ewidencyjnym 1290/17 o powierzchni 16m<sup>2</sup> stanowiącą drogę dojazdową do wspomnianego garażu.
16. Ogłoszenie przez Prezydium wyników wyborów do Rady Osiedla dla rejonu administracyjnego właściwego dla danej części Walnego Zgromadzenia.
17. Publikacja wyników głosowania nad uchwałami i ogłoszenie składu Rady Nadzorczej na ostatniej 4. części Walnego Zgromadzenia. *Wyniki głosowania do Rady Nadzorczej zostaną wpisane do protokołu następnie przekazywanego za pośrednictwem notariusza do komisji wyborczej ostatniej czwartej części Walnego Zgromadzenia celem zsumowania głosów. Wyniki głosowania publikuje się i ogłasza skład Rady Nadzorczej, jako uchwałę podjętą w drodze głosowania tajnego, na 4. części Walnego Zgromadzenia.*
18. Odczytanie listy pełnomocnictw.
19. Zamknięcie obrad.

W obradach mogą wziąć udział **członkowie** Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, których obejmuje odpowiednia część Walnego Zgromadzenia, za okazaniem dowodu tożsamości.

Kandydatów do Rady Nadzorczej należy zgłaszać w terminie do dnia 12.05.2025r. do biura Zarządu Spółdzielni. Zgłoszenie kandydata powinno spełniać warunki określone w § 44 ust. 2 Statutu Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Druki niezbędnych oświadczeń dostępne są na stronie internetowej Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – [www.chsm.com.pl](http://www.chsm.com.pl) oraz w Dziale Organizacji i Kadr w siedzibie Dyrekcji ChSM (pok. nr 22), przy ul. Kopalnianej 4a w Chorzowie. Kandydaci do Rady Nadzorczej mogą być obecni na sali obrad podczas każdej części Walnego Zgromadzenia.

Kandydatury do Rady Osiedla należy zgłaszać do Komisji Wyborczej na odpowiedniej części Walnego Zgromadzenia (pkt 4 porządku obrad).

Sprawozdania i projekty uchwał będące przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia zostaną wyłożone w siedzibie Spółdzielni przy ul. Kopalnianej 4a w Chorzowie, w Dziale Organizacji i Kadr (pok. 22). Członek Spółdzielni ma prawo zapoznać się z tymi dokumentami.

**Z poważaniem, Zarząd ChSM**

## Terminy i miejsca czterech części Walnego Zgromadzenia ChSM w roku 2025

|                                                   |                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>19.05.2025r. (poniedziałek)</b><br>godz. 17.00 | <b>I część Walnego Zgromadzenia ChSM obejmująca Rejon administracyjny „Żołnierzy Września”</b><br>w Młodzieżowym Domu Kultury w Chorzowie przy ul. Lompy 13 |
| <b>20.05.2025r. (wtorek)</b><br>godz. 17.00       | <b>II część Walnego Zgromadzenia ChSM obejmująca Rejon administracyjny „Chorzów-Batory”</b><br>w Młodzieżowym Domu Kultury w Chorzowie przy ul. Lompy 13,   |
| <b>21.05.2025r. (środa)</b><br>godz. 17.00        | <b>III część Walnego Zgromadzenia ChSM obejmująca Rejon administracyjny „Centrum”</b><br>w Młodzieżowym Domu Kultury w Chorzowie przy ul. Lompy 13,         |
| <b>22.05.2025r. (czwartek)</b><br>godz. 17.00     | <b>IV część Walnego Zgromadzenia ChSM obejmująca Rejon administracyjny „Różana-Gałęczki”</b><br>w Młodzieżowym Domu Kultury w Chorzowie przy ul. Lompy 13,  |

# Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2024 rok

Zarząd Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zgodnie z postanowieniem § 48 ust. 3 Statutu Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz art. 49 ust.1 ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 120 ze zm.), przedstawia sprawozdanie dotyczące działalności i sytuacji ekonomiczno-finansowej Spółdzielni za 2024 rok. Działalność Spółdzielni w okresie sprawozdawczym koncentrowała się na realizacji założeń objętych rocznym planem gospodarczym zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą ChSM, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa tj. ustawą z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 593 ze zm.) oraz ustawą z dnia 15 grudnia 2000

roku o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2024r., poz.558 ze zm.).

W 2024 roku w Spółdzielni funkcjonowały następujące wydzielone struktury organizacyjne obsługujące mieszkańców:

- pion służb organizacyjno-prawnych i członkowskich,
- pion służb ekonomiczno-finansowych,
- pion służb technicznych,
- cztery administracje osiedlowe współpracujące z Radami Osiedli,
- Klub ChSM "Pokolenie".

Poniższa tabela przedstawia wielkości zasobów obsługiwanych przez poszczególne administracje:

| Adm.  | Osiedle            | Liczba nieruchomości | Ilość mieszkań   | Powierzchnia – m <sup>2</sup> p.u. |                         |                   |        | Razem pow. w m <sup>2</sup> |
|-------|--------------------|----------------------|------------------|------------------------------------|-------------------------|-------------------|--------|-----------------------------|
|       |                    |                      | osób             | mieszkań                           | pomieszczeń dodatkowych | lokali użytkowych | garaży |                             |
| I     | Żołnierzy Września | 51                   | 3.461<br>5.652   | 163.775,6                          | 2.663                   | 4.438             | 3.248  | 174.124,6                   |
| II    | Chorzów Batory     | 44                   | 3.580<br>5.985   | 172.830,2                          | 2.781                   | 5.918             | 1.350  | 182.879,2                   |
| III   | Centrum            | 52                   | 4.044<br>6.720   | 200.674,4                          | 1.544                   | 8.713             | 1.172  | 212.103,4                   |
| IV    | Różana-Gałęczki    | 38                   | 4.192<br>6.498   | 195.399,8                          | 3.695                   | 13.918            | 3.743  | 216.755,8                   |
| Razem |                    | 185                  | 15.277<br>24.855 | 732.680                            | 10.683                  | 32.987            | 9.513  | 785.863                     |

W zasobach Spółdzielni ustanowiono prawo odrębnej własności lokali, którego stan na dzień 31.12.2024r. przedstawia się następująco:

| Adm.  | Osiedle            | Mieszkania |                     | Lokale użytkowe |                    | Garaże wbudowane |                    | Razem pow. lokali o odrębnej własn. |
|-------|--------------------|------------|---------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------------|-------------------------------------|
|       |                    | liczba     | pow. m <sup>2</sup> | liczba          | pow.m <sup>2</sup> | liczba           | pow.m <sup>2</sup> |                                     |
| I     | Żołnierzy Września | 1.831      | 88.432              | -               | -                  | 20               | 355                | 88.787                              |
| II    | Chorzów Batory     | 1.822      | 89.865              | 3               | 336                | 3                | 48                 | 90.249                              |
| III   | Centrum            | 1.981      | 99.995              | 5               | 793                | 14               | 236                | 101.024                             |
| IV    | Różana-Gałęczki    | 1.953      | 92.890              | 12              | 1.471              | 38               | 728                | 95.089                              |
| Razem |                    | 7.587      | 371.182             | 20              | 2.600              | 75               | 1.367              | 375.149                             |

Część budynków Spółdzielni wyposażona jest w dźwigi osobowe, z czego:

w Administracji Żołnierzy Września 42 dźwigi osobowe  
w Administracji Chorzów Batory 49 dźwigów osobowych  
w Administracji Centrum 19 dźwigów osobowych  
w Administracji Różana – Gałęczki 60 dźwigów osobowych

Razem 170 dźwigów osobowych

Przeciętne zatrudnienie w 2024 roku ogółem wynosiło 122,66 etatów

w tym:

- pracownicy administracyjno-techniczni: 95,33 etatów
- pracownicy na stanowiskach robotniczych: 26,33 etatów

## I. Majątek Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wg stanu na dzień 31.12.2024r.

1. Wartość majątku trwałego Spółdzielni brutto wynosiła 197 401 656,82 zł

i złożyły się na nią:

- budynki mieszkalne 173 117 092,41 zł
- pozostałe budynki – pawilony, garaże 7 392 979,76 zł
- infrastruktura 1 963 822,84 zł

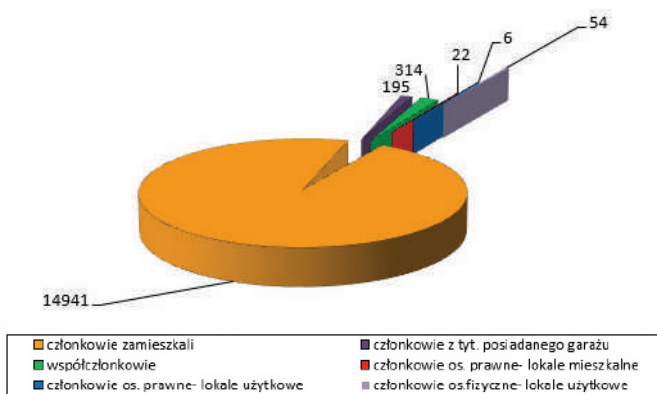
|                                                                     |                 |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------|
| • dźwigi                                                            | 7 739 590,98 zł |
| • pozostałe maszyny, urządzenia, narzędzia, przyrządy i wyposażenie | 1 312 078,30 zł |
| • grunty własne                                                     | 4 654 463,44 zł |
| • grunty w wieczystym użytkowaniu                                   | 1 221 629,09 zł |

## 2. Liczba członków Spółdzielni na 31.12.2024r. wynosi: 15 532

w tym:

|                                                                       |        |
|-----------------------------------------------------------------------|--------|
| • członkowie zamieszkali- osoby fizyczne posiadające lokal mieszkalny | 14 941 |
| • członkowie z tytułu posiadanego garażu                              | 195    |
| • współczłonkowie                                                     | 314    |
| • członkowie- osoby prawne posiadające lokal mieszkalny               | 22     |
| • członkowie- osoby prawne posiadające lokal użytkowy                 | 6      |
| • członkowie- osoby fizyczne posiadające lokal użytkowy               | 54     |

Wykres 1: Struktura członków ChSM wg stanu na 31.12.2024r.



## Ilość mieszkań zajmowanych bez tytułu prawnego na dzień 31.12.2024r. wynosi 5

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| • osiedle "Żołnierzy Września" | 1 |
| • osiedle "Chorzów Batory"     | 1 |
| • osiedle "Różana-Gałęczki"    | 3 |

## 3. Zmiany liczby członków w ciągu roku 2024:

|                                                                                                   |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| • skreślenie z listy członków z tyt. zgonów                                                       | 312 |
| • ustanie członkostwa z mocy prawa od dnia 09.09.2017r.                                           | 3   |
| • nabycie członkostwa z mocy prawa z dnia 09.09.2017r.                                            | 1   |
| • nabycie członkostwa z mocy prawa                                                                | 304 |
| • przyjęcie w poczet członków Spółdzielni przez Zarząd (deklaracja członkowska- odrębna własność) | 238 |
| • ustanie członkostwa z mocy prawa                                                                | 336 |
| • nieskuteczne przyjęcie                                                                          | 2   |

Ilość członków Spółdzielni w roku 2024 w stosunku do stanu na dzień 31.12.2023r. uległa zmniejszeniu o 110 członków.

## 4. Obrót mieszkaniem w 2024 roku:

zasiedlono mieszkania 3

w tym:

|                    |   |
|--------------------|---|
| • odrębna własność | 3 |
|--------------------|---|

## 5. Ogólna ilość lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2024 r.

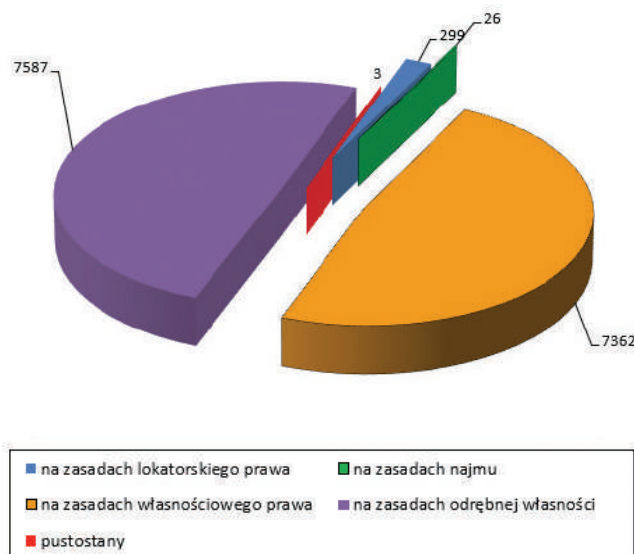
wynosi: 15 277

w tym :

|                                                          |       |
|----------------------------------------------------------|-------|
| • spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego  | 299   |
| • spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego | 7 362 |
| • prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego           | 7 587 |
| • najem lokalu mieszkalnego                              | 26    |
| • pustostany                                             | 3     |

(Liczba lokali mieszkalnych, dla których ustanowiono odrębną własność w 2024r. wynosi 48)

Wykres 2: Struktura mieszkań ChSM wg praw do lokali - stan na 31.12.2024r.



## Ogólna ilość mieszkań stanowiąca odrębną własność na dzień 31.12.2024r wynosi: 7 587 mieszkań

w tym:

|                                              |                |
|----------------------------------------------|----------------|
| • Administracja Osiedla "Żołnierzy Września" | 1 831 mieszkań |
| • Administracja Osiedla "Chorzów- Batory"    | 1 822 mieszkań |
| • Administracja Osiedla "Centrum"            | 1 981 mieszkań |
| • Administracja Osiedla "Różana-Gałęczki"    | 1 953 mieszkań |

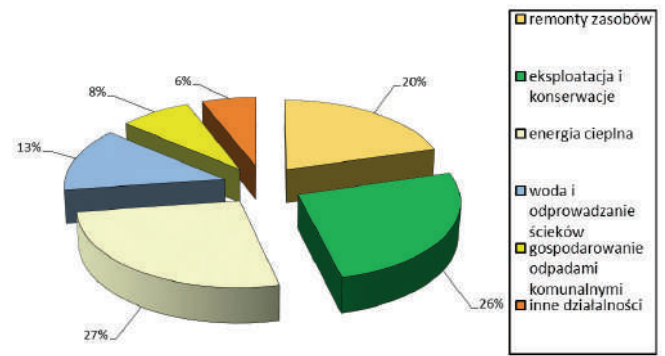
Tabela 1: Zestawienie danych o członkach Spółdzielni.

| L. p. | Treść                                                                | Stan na 31.12.2023r. | Stan na 31.12.2024r. | Różnica |
|-------|----------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------|
| 1     | Członkowie zamieszkali - osoby fizyczne posiadające lokal mieszkalny | 15 034               | 14 941               | -93     |
| 2     | Członkowie z tytułu posiadanego garażu                               | 194                  | 195                  | 1       |
| 3     | Współczłonkowie                                                      | 338                  | 314                  | -24     |
| 4     | Członkowie - osoby prawne posiadające lokal mieszkalny               | 17                   | 22                   | 5       |
| 5     | Członkowie - osoby prawne posiadające lokal użytkowy                 | 6                    | 6                    | 0       |
| 6     | Członkowie - osoby fizyczne posiadające lokal użytkowy               | 53                   | 54                   | 1       |
| 7     | Ogółem członkowie                                                    | 15 642               | 15 532               | -110    |

II. Działalność podstawowa Spółdzielni

Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa prowadzi działalność gospodarczą w zakresie obsługi gospodarki zasobami mieszkaniowymi, natomiast nie prowadzi działalności handlowej ani produkcyjnej.

Wykres 3: Struktura kosztów poniesionych w roku 2024 w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi.



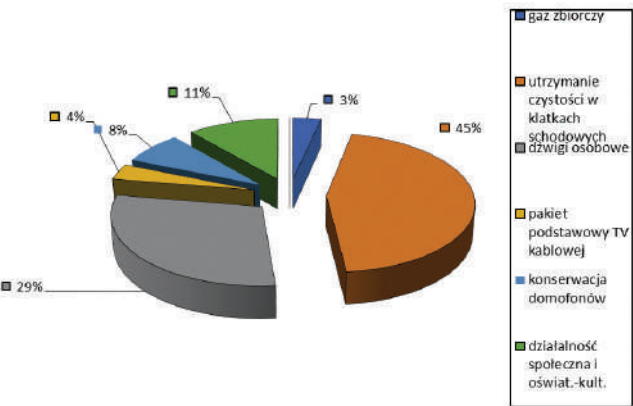
Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, a przychodami z opłat zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym (zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych). Natomiast wynik netto z pozostałej działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami podlega podziałowi według uchwały podjętej przez Walne Zgromadzenie.

Na wysokość kosztów w 2024r. znaczący wpływ miały obciążenia wynikające z uregulowań ustawowych. Były to przede wszystkim:

- podatek od nieruchomości (od gruntów, budynków mieszkalnych, garaży wbudowanych i wolnostojących, lokali użytkowych, pawilonów, budowli) odprowadzany w całości do Urzędu Miasta 1 913 635,88 zł
- opłata za wieczyste użytkowanie gruntów- odprowadzana do Urzędu Miasta 102 186,69 zł
- podatek VAT bezpośrednio obciążający koszty Spółdzielni, tj. po uwzględnieniu rozliczeń z Urzędem Skarbowym 12 230 516,82 zł
- wpłaty na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych 152 192,00 zł
- składka ZUS obciążająca Spółdzielnię 2 750 594,65 zł
- składka PPK obciążająca Spółdzielnię 99 978,08 zł

17 249 104,12 zł

Wykres 4: Struktura kosztów w innych działalnościach w 2024r.



Jak z powyższego wynika podatki, opłaty i składki stanowią 12,9 % kosztów ogółem.

III. Sprawozdanie finansowe za rok 2024

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z przyjętymi zasadami rachunkowości to jest:

- aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994r. (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 120 ze zm.) stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności),
- środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki zgodne z obowiązującymi przepisami,
- materiały wycenia się w cenach nabycia stosując metodę cen ewidencyjnych na poziomie cen nabycia,
- krótkoterminowe aktywa finansowe wycenia się po cenach nabycia, nie stosując przepisów rozporządzenia o instrumentach finansowych.

Wynik z całokształtu działalności obejmuje:

- przychody i koszty operacyjne w tym przychody i koszty z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości,
- pozostałe przychody i koszty operacyjne,
- przychody i koszty finansowe.

Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiący różnicę między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, a przychodami z tytułu opłat przechodzi poprzez rozliczenia międzyokresowe do rozliczenia w roku następnym.

Sprawozdanie finansowe obejmuje:

- Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- Bilans na dzień 31.12.2024r. z sumą aktywów i pasywów  
105 346 406,43 zł
- Rachunek zysków i strat zamykający się zyskiem netto  
3 381 374,84 zł
- Zestawienie zmian w funduszu własnym wykazujące zmniejszenie o kwotę  
2 254 216,34 zł
- Rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę  
1 718 086,86 zł
- Informację dodatkową do sprawozdania finansowego.

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2024r. przedstawia stan aktywów i pasywów w kwocie: **105 346 406,43 zł** wykazując spadek o 1,4% w stosunku do 2023 roku, i stanowi on podstawową część sporządzonego na podstawie ksiąg rachunkowych rocznego sprawozdania finansowego.

Bilans w sposób syntetyczny przedstawia stan posiadania oraz źródła finansowania majątku na dzień 31.12.2024r.

#### AKTYWA:

Zmniejszenie wartości aktywów trwałych spowodowane zostało przede wszystkim spadkiem wartości netto rzeczowego majątku trwałego o 3 061 035,80 zł (w stosunku do 2023r.) z uwagi na przenoszenie majątku na odrębną własność oraz obligatoryjne umorzenia środków trwałych. W 2024r. prawo odrębnej własności ustanowiono dla 54 lokali (w tym: 48 lokale mieszkalne oraz 6 garaży).

Wzrost aktywów obrotowych o 4,26% spowodowany został między innymi wzrostem stanu inwestycji krótkoterminowych (w tym aktywów pieniężnych), które w warunkach inflacji stanowią najważniejszą pozycję zapewniającą płynność finansową w przyszłych okresach działalności Spółdzielni i przeznaczone są na zabezpieczenie zobowiązań krótkoterminowych i długoterminowych. Stabilny stan środków pieniężnych (aktywów finansowych) to efekt właściwego zarządzania aktywami obrotowymi przez Zarząd Spółdzielni.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe dotyczą kosztów przyszłych okresów m.in. kosztów ubezpieczeń majątkowych, kosztów elektronicznych podzielników ogrzewania czy też kosztów abonamentów, prenumeraty itp. rozliczanych w czasie. Ogółem krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe na koniec roku obrotowego wynoszą 2 222 898,47 zł.

#### PASYWA:

Źródłem finansowania aktywów trwałych są fundusze własne. Zmniejszenie wartości funduszy spowodowane zostało przenoszeniem majątku trwałego w odrębną własność jak również naliczeniem umorzenia środków trwałych finansowanych poszczególnymi funduszami.

Zysk netto osiągnięty z pozostałej działalności w kwocie 3 381 374,84 zł podlega po uwzględnieniu pożytków z części wspólnych nieruchomości podziałowi w drodze Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków ChSM. Zysk netto (nadwyżka bilansowa) prezentowany jest w Pasywach Bilansu w pozycji P.A Kapitał (fundusz) własny - VI Zysk (strata) netto, a także w pozycji L Rachunku Zysków i Strat.

Zobowiązania długoterminowe w wysokości 517 948,96 zł odpowiadają wartości pozostałej do spłaty opłaty przekształceniowej przypadającej w okresie powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego tj. po 31.12.2025r. i dotyczą udziałów przypadających na działalność gospodarczą w trzech nieruchomościach mieszkalnych.

Zobowiązania krótkoterminowe w wysokości 24 130 907,84 zł uwzględniają rozliczenia z dostawcami i mieszkańcami, rozliczenia z tytułu podatków, rozrachunków publiczno-prawnych, rozliczeń centralnego ogrzewania, centralnej ciepłej wody. Zobowiązania te znajdują pełne zabezpieczenie w posiadanych środkach pieniężnych.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów w wysokości 3 960 211,77 zł obejmują rozliczenie międzyokresowe wyniku z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz przychody przyszłych okresów, na które składają się naliczenia z tytułu opłaty przekształceniowej (do rozliczenia w momencie wyodrębniania lokalu na odrębną własność) oraz wpłaty dokonane w roku 2024 na półkolonie organizowane w roku 2025.

ANALIZA WSKAŹNIKOWA BILANSU

| Lp.                                 | Nazwa wskaźnika i jego wzór                                                                                                                                                     | miernik  | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 | Komentarz                                                                                                                                              | Poziom wskaźnika ogólnie uznawany za bezpieczny (może się różnić w zależności od przedsiębiorstwa i specyfiki branży) |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     |                                                                                                                                                                                 |          | BZ I       | RU         | RZ         |                                                                                                                                                        |                                                                                                                       |
| I. Wstępna analiza bilansu          |                                                                                                                                                                                 |          |            |            |            |                                                                                                                                                        |                                                                                                                       |
| 1                                   | Złota reguła bilansowania                                                                                                                                                       | procent  | 117,61%    | 116,05%    | 113,21%    | wskaźnik ten pokazuje, że majątek trwały jest w pełni pokryty funduszem własnym, co świadczy o prawidłowej polityce finansowej                         | 100-150                                                                                                               |
|                                     | $((\text{kapitał własny} + \text{rezerwa dl.} + \text{zob. dl.} + \text{zob. handlowe} > 12 \text{ m-cy} + \text{rozł. międzyokresowe dl.}) \times 100) / \text{aktywa trwałe}$ |          |            |            |            |                                                                                                                                                        |                                                                                                                       |
| 2                                   | Złota reguła bilansowania II                                                                                                                                                    | procent  | 68,71%     | 69,47%     | 72,08%     | wskaźnik przedstawia pokrycie środków obrotowych w części zobowiązaniami a w części funduszem własnym, wskaźnik jest prawidłowy                        | 40-80                                                                                                                 |
|                                     | $((\text{rezerwy kr.} + \text{zob. kr.} - \text{zob. handlowe} > 12 \text{ m-cy} + \text{rozł. międzyokresowe kr.}) \times 100) / \text{aktywa obrotowe}$                       |          |            |            |            |                                                                                                                                                        |                                                                                                                       |
| 3                                   | Złota reguła finansowania (Wskaźnik struktury pasywów)                                                                                                                          | procent  | 268,23%    | 283,59%    | 304,72%    | wskaźnik struktury pasywów wykazuje, że kapitał własny pokrywa w pełni zobowiązania i znacznie je przekracza, jest również prawidłowym wskaźnikiem     | powyżej 100                                                                                                           |
|                                     | $(\text{kapitał własny} \times 100) / \text{kapitał obcy}$                                                                                                                      |          |            |            |            |                                                                                                                                                        |                                                                                                                       |
| 4                                   | Wskaźnik struktury aktywów                                                                                                                                                      | procent  | 174,49%    | 190,25%    | 211,38%    | wskaźnik malejący powoduje spadek majątku trwałego tj. odrębna własność i umorzenie środków trwałych - sytuacja niezależna od spółdzielni              | wskaźnik wzrostowy                                                                                                    |
|                                     | $(\text{aktywa trwałe} \times 100) / \text{aktywa obrotowe}$                                                                                                                    |          |            |            |            |                                                                                                                                                        |                                                                                                                       |
| 5                                   | Wartość bilansowa jednostki                                                                                                                                                     | tys.zł   | 76 737,3   | 78 991,6   | 81 087,5   | na wartość bilansową składa się wzrost zobowiązań oraz malejąca wartość majątku trwałego                                                               | wskaźnik wzrostowy                                                                                                    |
|                                     | $\text{aktywa obrotowe} - \text{zobowiązania ogółem}$                                                                                                                           |          |            |            |            |                                                                                                                                                        |                                                                                                                       |
| II. Wskaźnik płynności finansowej   |                                                                                                                                                                                 |          |            |            |            |                                                                                                                                                        |                                                                                                                       |
| 6                                   | Wskaźnik płynności finansowej I stopnia                                                                                                                                         | krotność | 1,59       | 1,56       | 1,54       | wskaźnik ten przedstawia ogólny obraz zdolności regulowania bieżących zobowiązań, wskaźnik ma tendencję wzrostową co jest prawidłowe                   | 1,2 - 2,0                                                                                                             |
|                                     | $(\text{aktywa obrotowe}) / \text{zobowiązania krótkoterminowe}$                                                                                                                |          |            |            |            |                                                                                                                                                        |                                                                                                                       |
| 7                                   | Wskaźnik płynności finansowej II stopnia                                                                                                                                        | krotność | 1,59       | 1,56       | 1,54       | wskaźnik II stopnia uwzględnia zapasy, jednakże Spółdzielnia nie ma zamrożonych środków w zapasach zatem wskaźnik ten jest równy wskaźnikowi płynności | 1                                                                                                                     |
|                                     | $(\text{aktywa obrot.} - \text{zapasy}) / \text{zobowiązania krótkoterminowe}$                                                                                                  |          |            |            |            |                                                                                                                                                        |                                                                                                                       |
| III. Wskaźnik rotacji (obrotowości) |                                                                                                                                                                                 |          |            |            |            |                                                                                                                                                        |                                                                                                                       |
| 8                                   | Spływ należności (w dniach)                                                                                                                                                     | w dniach | 10         | 10         | 12         | cykl realizacji należności utrzymany został na poziomie ubiegłego roku co świadczy o prawidłowej windykacji należności                                 | wskaźnik stabilny lub malejący                                                                                        |
|                                     | $(\text{średni stan należności z tytułu dostaw i usług} \times 365) / \text{przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}$                                      |          |            |            |            |                                                                                                                                                        |                                                                                                                       |
| 9                                   | Spłata zobowiązań (w dniach)                                                                                                                                                    | w dniach | 41         | 40         | 45         | wskaźnik rotacji zobowiązań informuje po ilu dniach średnio Spółdzielnia reguluje swoje zobowiązania wobec kontrahentów                                | wskaźnik stabilny                                                                                                     |
|                                     | $(\text{średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}) / \text{przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}$                          |          |            |            |            |                                                                                                                                                        |                                                                                                                       |

Prawidłowy obrót środkami wnoszonymi przez mieszkańców Spółdzielni i najemców oraz racjonalna gospodarka w zakresie zarządzania zasobami mieszkaniowymi pozwala na osiągnięcie pozytywnych wyników ekonomicznych i finansowych. Sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni zgodnie z obowiązującymi przepisami. Jest ono sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych w zgodności co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnią przepisami i statutem.

#### IV. Fundusz remontowy w 2024 roku

Zgromadzone w 2024 roku środki funduszu remontowego Spółdzielni w wysokości: **27 209 845,35 zł**

to wpływy uzyskane z następujących tytułów:

- odpisy z eksploatacji zasobów mieszkaniowych 26 203 391,16 zł
- odpisy z eksploatacji dźwigów osobowych 1 006 454,19 zł

Wykonane w 2024r. roboty remontowo-modernizacyjne w wysokości **26 981 628,07 zł** dotyczyły następujących robót:

- docieplono - w tym uzupełniono warstwy izolacyjne ścian zewnętrznych - 2 budynków  
koszt - 904 233,67 zł
- wykonano remonty i wymianę 2 dźwigów osobowych  
koszt - 807 205,33 zł
- wymieniono stolarkę okienną koszt - 1 031 259,94 zł
- przeprowadzono remonty kapitalne dachów 16 budynków koszt - 1 856 161,26 zł
- pomalowano 24 klatki schodowe w budynkach koszt - 1 820 698,62 zł
- dokonano częściowej wymiany pionów i poziomów wodno - kanalizacyjnych koszt - 2 622 562,60 zł
- dokonano częściowej wymiany pionów i poziomów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej koszt - 1 397 115,05 zł
- wykonano roboty na instalacjach gazowych koszt - 2 377 850,77 zł
- dokonano wymiany i modernizacji instalacji elektrycznych klatek schodowych + odgromowej w 14 budynkach koszt - 2 798 021,82 zł
- wykonano roboty ogólnobudowlane m.in.: elewacje - remonty balkonów, wymianę drzwi wejściowych do klatek schodowych, podłogi, koszt - 6 956 921,44 zł
- dokonano renowacji dróg, chodników i małej architektury, koszt - 1 837 563,79 zł
- awarie i roboty drobne w zakresie robót remontowych koszt - 2 572 033,78 zł

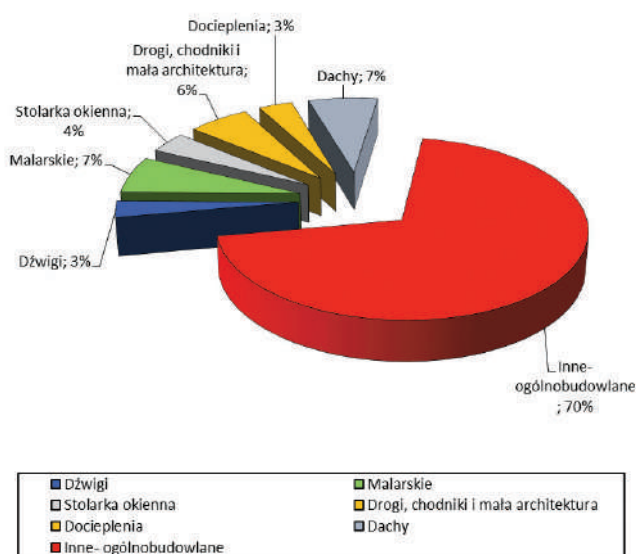
Wszystkie w/w działania remontowe w zdecydowany sposób wpłynęły na poprawę stanu technicznego zasobów, a w części także na zmniejszenie kosztów eksploatacyjnych dla mieszkańców. Modernizacja instalacji elektrycznych objęła m. in. montaż instalacji fotowoltaicznych w 4 nieruchomościach mieszkaniowych, co pozwoli obniżyć koszty energii elektrycznej w częściach wspólnych nieruchomości. Zakończenie tego zadania oraz montaż instalacji na kolejnych nieruchomościach zaplanowane jest w roku 2025. Spółdzielnia ubiega się o dofinansowanie tych zadań w ramach tzw. grantów OZE.

Fundusz remontowy w roku 2024 zamknął się nadwyżką wpływów nad wydatkami w wysokości 228 217,28 zł, a po uwzględnieniu nadwyżki z roku 2023 tj. kwoty (+) 1 293 164,73 zł, stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2024r. stanowi kwotę(+) 1 521 382,01 zł.

Ponadto na remonty lokali użytkowych w zasobach Spółdzielni w roku 2024 wydatkowano kwotę 1 342 178,92 zł,

która obciąża i ma swoje pokrycie w eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości. Rozdział środków funduszu remontowego dla poszczególnych administracji odpowiada wysokości środków uzyskanych z odpisów na remonty z nieruchomości w danej administracji, zaś wydatkowanie na poszczególne roboty w ramach przyznanych środków (m.in.: docieplenia, wymiana stolarki okiennej, malowanie) następowało zgodnie z przyjętym i zatwierdzonym planem remontów. Poniesione koszty, w oparciu o faktury, obciążają poszczególne nieruchomości, w których remonty zostały wykonane.

Wykres 5: Remonty w zasobach w 2024 roku



#### V. Działalność społeczna i oświatowo-kulturalna.

W zakresie działalności społecznej i oświatowo – kulturalnej poniesiono koszty w wysokości 892 866,80 zł, natomiast wpływ z naliczeń opłat i z tytułu prowadzenia działalności uzyskano w kwocie 890 154,82 zł. Wynik tej działalności za rok 2024 zamknął się nadwyżką kosztów nad przychodami w kwocie 2 711,98 zł i został uwzględniony w łącznym wyniku z działalności Spółdzielni.

#### VI. Działalność inwestycyjna.

Realizacja inwestycji zaplanowanych na rok 2024 przedstawia się następująco:

- a/budowa garaży monolitycznych do wynajęcia wraz z drogą dojazdową usytuowanych przy ul. 3-go Maja - Spółdzielnia oczekuje na decyzję z Urzędu Miasta ws. zmiany planu zagospodarowania terenu;
- b/montaż instalacji fotowoltaicznej na budynku administracyjnym przy ul. Kopalnianej 4a oraz na budynku Klubu „Pokolenie” przy ul. Młodzieżowej 29 - inwestycje zostały zakończone, co pozwoliło na obniżenie kosztów energii elektrycznej w zakresie odpowiednio kosztów ogólnych spółdzielni oraz działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej;

c/montaż instalacji fotowoltaicznej na budynku ul. Lompy 11 – ze względów technicznych – w związku z koniecznością wzmocnienia więźby dachu przełożono inwestycję na rok 2025;

d/dobudowa windy w pawilonie przy ul. Batorego 62-66 – rozpoczęto prace budowlane, planowane zakończenie w roku 2025.

### **VII. Zaległości w opłatach za używanie lokali.**

Na dzień 31.12.2024r. zaległości w opłatach ogółem wynoszą 4 918 308,11 zł i w porównaniu do stanu na koniec roku 2023 uległy zmniejszeniu o kwotę 207 089,97 zł. Zaległości w zasobach mieszkaniowych spadły o 381 224,84 zł, natomiast w lokalach użytkowych wzrosły o 174 134,87 zł. Wskaźnik zaległości w odniesieniu do średnich jednomiesięcznych naliczeń opłat za lokale tj. kwoty 11 189 482,48 zł wyniósł 43,9 %. W roku 2021 wynosił on 55,9%, w roku 2022 - 52,7%, a w roku 2023 - 49,1%, co oznacza utrzymanie realnego spadku poziomu zaległości wobec Spółdzielni.

Spółdzielnia nie zalega z płatnościami wobec dostawców jak i pracowników, Urzędu Skarbowego i ZUS, nie jest obciążona odsetkami za zwłokę, co świadczy o właściwym zarządzaniu finansami członków Spółdzielni.

Na przestrzeni roku 2024 Komisja Organizacyjno – Samorządowa Rady Nadzorczej zaprosiła 241 członków, w tym 88 dwukrotnie, posiadających zadłużenie w opłatach za lokale mieszkalne. W wyniku przeprowadzonych rozmów 75 osób uregulowało zadłużenie, 14 osób dokonało spłaty podjętych zobowiązań i ugód, a wobec 65 członków Komisja zaleciła postępowanie windykacyjne. W wyniku pracy Komisji 6 osób zawarło, z przedstawicielami Zarządu Spółdzielni, ugody spłaty zadłużenia za lokale w ratach. W trakcie działań windykacyjnych do 6 członków wysłano pisma przypominające o podjętych zobowiązaniach i wzywające do spłaty zadłużenia oraz ponownie przeanalizowano sprawę zadłużenia wobec 26 członków.

Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa wychodząc naprzeciw oczekiwaniom swoich mieszkańców, umożliwia dostęp do tzw. Elektronicznego Biura Obsługi Klientów E-BOK, gdzie każdy posiadacz lokalu, który otrzymał od Spółdzielni login i hasło do logowania się do systemu, może sprawdzić saldo rozliczeń swojego lokalu, otrzymać informację o poszczególnych składnikach tych rozliczeń, a także dokonać tzw. e-płatności. Elektroniczne Biuro Obsługi Klienta działa w oparciu o zatwierdzony Regulamin dostępny na stronie [www.chsm.com.pl](http://www.chsm.com.pl). Od grudnia 2022r., w związku z ograniczeniem liczby kas, Spółdzielnia udostępniła mieszkańcom usługę tzw. polecenia zapłaty, która polega na wykonywaniu przez bank prowadzący rachunek mieszkańca, automatycznych comiesięcznych przelewów na podstawie aktualizowanych przez Spółdzielnię wymiarów opłat.

### **PODSUMOWANIE**

Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa prowadzi właściwą gospodarkę ekonomiczno - finansową dzięki prawidłowemu wyznaczaniu poziomu kosztów i wysokości przychodów do ich pokrycia. Jednocześnie ma to wpływ na racjonalne gospodarowanie środkami finansowymi użytkowników zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię. Zarządzając zasobami mieszkaniowymi Spółdzielnia podlega ciągłej kontroli, której przedmiotem są wszelkie aspekty jej funkcjonowania - w tym finansowe, prawne, podatkowe, zasobów ludzkich, techniczne, eksploatacyjne, społeczne. Sporządzane analizy gospodarcze w okresach kwartalnych przedkładane są Radzie Nadzorczej oraz Komisji Rewizyjnej. Co trzy lata Spółdzielnia podlega również pełnej kontroli lustracyjnej zgodnie z przepisami art. 91-93 ustawy Prawo spółdzielcze. Ponadto co roku dokonywane jest badanie sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta wybranego przez Radę Nadzorczą. Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzone jest pod względem rzetelności i jasności sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni.

*Zarząd Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
Chorzów, 25 marca 2025r.*

## **RADA NADZORCZA CHORZOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

W dniu 26.03.2025r. odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Na posiedzeniu Rada Nadzorcza zapoznała się z:

- informacją o realizacji remontów zaplanowanych na 2024r.
- projektem porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
- bieżącą działalnością Zarządu za okres od 07.02.2025r. do 27.02.2025r.

a także podjęła Uchwały:

- **Nr 2/R/2025** w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnego prawa przechodu i przejazdu przez działkę o numerze ewidencyjnym 1077/4 stanowiącą własność Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zapisaną w księdze wieczystej nr KA1C/00006252/7 na rzecz każdego właściciela nieruchomości położonej przy ul. Ryszki 57A, zapewniając dostęp do drogi publicznej.

- **Nr 3/R/2025** w sprawie ustalenia zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
- **Nr 4/R/2025** w sprawie określenia ilości członków Rady Nadzorczej wybieranych na kolejną kadencję 2025-2028 z zachowaniem zasady proporcjonalności.
- **Nr 5/R/2025** w sprawie określenia ilości członków Rady Osiedli wybieranych na kolejną kadencję 2025-2028.

*Sekretarz Rady Nadzorczej ChSM  
Barbara Paruzel*

*Informujemy, że kontakt z Radą Nadzorczą jest możliwy pod adresem mailowym [rada.nadzorcza@chsm.com.pl](mailto:rada.nadzorcza@chsm.com.pl)*

# Projekty Uchwał Walnego Zgromadzenia Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

- projekt -

**Uchwała Nr ...../2025**

**Walnego Zgromadzenia**

**Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Chorzowie  
odbytego w czterech częściach w dniach 19, 20, 21, 22 maja 2025r.**

**w sprawie: zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego za 2024 rok**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 593) oraz na podstawie § 41 ust. 2 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za 2024 rok:

uchwała:

1. Zatwierdzić sprawozdanie finansowe za rok 2024, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego za 2024 rok;
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2024r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **105 346 406,43 zł,**
- rachunek zysków i strat za okres obrotowy od 1.01.2024r. do 31.12.2024r. zamykający się zyskiem netto: **3 381 374,84 zł,**
- zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 1.01.2024r. do 31.12.2024r. wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę: **2 254 216,34 zł,**
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1.01.2024r. do 31.12.2024r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **1 718 086,86 zł,**
- informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego za 2024r.

2. Uchwała obowiązuje z dniem uchwalenia.

Uchwała została podjęta głosami ..... za, przy ..... głosach przeciw.  
Protokoły Komisji Skrutacyjnej stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

SEKRETARZ:

PRZEWODNICZĄCY:

I części: .....  
II części: .....  
III części: .....  
IV części: .....

.....  
.....  
.....  
.....

- projekt -

**Uchwała Nr ...../2025****Walnego Zgromadzenia****Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Chorzowie  
odbytego w czterech częściach w dniach 19, 20, 21, 22 maja 2025r.****w sprawie: przeznaczenia nadwyżki przychodów nad kosztami z pozostałej działalności gospodarczej  
Spółdzielni za rok 2024.**

Działając na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U z 2024r., poz. 558), art. 38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 593) oraz na podstawie § 11 ust. 4 i 5 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

**uchwała:**

1. Nadwyżkę bilansową za rok 2024 wynoszącą 3 381 374,84 zł, pomniejszoną o pożytki z części wspólnych nieruchomości w kwocie 350 355,76 zł, przeznaczone zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych na utrzymanie i eksploatację tych nieruchomości, tj. w wysokości 3 031 019,08 zł przeznaczyć na:

b) pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości w zakresie

dotyczącym członków spółdzielni

**2 173 629,72 zł,**

c) fundusz zasobowy

**857 389,36 zł.**

2. Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Uchwała została podjęta głosami ..... za, przy ..... głosach przeciw.

Protokoły Komisji Skrutacyjnej stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

**SEKRETARZ:****PRZEWODNICZĄCY:**

I części: .....

.....

II części: .....

.....

III części: .....

.....

IV części: .....

.....

- projekt -

**Uchwała Nr ...../2025****Walnego Zgromadzenia****Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Chorzowie  
odbytego w czterech częściach w dniach 19, 20, 21, 22 maja 2025r.****w sprawie: zatwierdzenia rocznego sprawozdania z działalności  
Rady Nadzorczej Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2024r.**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 593) oraz na podstawie § 41 ust. 2 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, po zapoznaniu się z rocznym sprawozdaniem z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2024 rok

**uchwała:**

1. zatwierdzić roczne sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres od 1 stycznia 2024r. do 31 grudnia 2024r., stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

2. Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Uchwała została podjęta głosami ..... za, przy ..... głosach przeciw.

Protokoły Komisji Skrutacyjnej stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

**SEKRETARZ:****PRZEWODNICZĄCY:**

I części: .....

.....

II części: .....

.....

III części: .....

.....

IV części: .....

.....

- projekt -

**Uchwała Nr ...../2025**

**Walnego Zgromadzenia  
Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Chorzowie  
odbytego w czterech częściach w dniach 19, 20, 21, 22 maja 2025r.**

**w sprawie: zatwierdzenia rocznego sprawozdania Zarządu z działalności  
Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2024r.**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 593) oraz na podstawie § 41 ust. 2 pkt Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, po zapoznaniu się z rocznym sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółdzielni za 2024 rok

**uchwała:**

1. zatwierdzić roczne sprawozdanie Zarządu z działalności Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres od 1 stycznia 2024r. do 31 grudnia 2024r., stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.
2. Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Uchwała została podjęta głosami ..... za, przy ..... głosach przeciw.  
Protokoły Komisji Skrutacyjnej stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

SEKRETARZ:

I części: .....  
II części: .....  
III części: .....  
IV części: .....

PRZEWODNICZĄCY:

.....  
.....  
.....  
.....

- projekt -

**Uchwała Nr ...../2025**

**Walnego Zgromadzenia  
Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Chorzowie  
odbytego w czterech częściach w dniach 19, 20, 21, 22 maja 2025r.**

**w sprawie: w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu –  
Markowi Kopłowi za okres od 1 stycznia 2024r.  
do 31 grudnia 2024r. z tytułu pełnienia funkcji Prezesa Zarządu**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 593) oraz na podstawie § 41 ust. 2 pkt 2 Statutu Spółdzielni, a także w oparciu o przedstawione roczne sprawozdanie finansowe i roczne sprawozdanie Zarządu z działalności za 2024 rok Walne Zgromadzenie Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

**uchwała:**

udzielić absolutorium Członkowi Zarządu - **Markowi Kopłowi**  
za okres od 1 stycznia 2024r. do 31 grudnia 2024r. z tytułu pełnienia funkcji Prezesa Zarządu.

Uchwała została podjęta głosami ..... za, przy ..... głosach przeciw.  
Protokoły Komisji Skrutacyjnej stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

SEKRETARZ:

I części: .....  
II części: .....  
III części: .....  
IV części: .....

PRZEWODNICZĄCY:

.....  
.....  
.....  
.....

- projekt -

**Uchwała Nr ...../2025**

**Walnego Zgromadzenia**  
**Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Chorzowie**  
**odbytego w czterech częściach w dniach 19, 20, 21, 22 maja 2025r.**

**w sprawie: udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu –**  
**Łukaszowi Kołodziejowi za okres od 1 stycznia 2024r.**  
**do 31 grudnia 2024r. z tytułu pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 593) oraz na podstawie § 41 ust. 2 pkt 2 Statutu Spółdzielni, a także w oparciu o przedstawione roczne sprawozdanie finansowe i roczne sprawozdanie Zarządu z działalności za 2024 rok Walne Zgromadzenie Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

**uchwała:**  
udzielić absolutorium Członkowi Zarządu – **Łukaszowi Kołodziejowi**  
za okres od 1 stycznia 2024r. do 31 grudnia 2024r. z tytułu pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu.

Uchwała została podjęta głosami ..... za, przy ..... głosach przeciw.  
Protokoły Komisji Skrutacyjnej stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

SEKRETARZ:

I części: .....  
II części: .....  
III części: .....  
IV części: .....

PRZEWODNICZĄCY:

.....  
.....  
.....  
.....

- projekt -

**Uchwała Nr ...../2025**

**Walnego Zgromadzenia**  
**Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Chorzowie**  
**odbytego w czterech częściach w dniach 19, 20, 21, 22 maja 2025r.**

**w sprawie: udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu –**  
**Bartłomiejowi Gockowi za okres od 1 stycznia 2024r.**  
**do 31 grudnia 2024r. z tytułu pełnienia funkcji Członka Zarządu**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 593) oraz na podstawie § 41 ust. 2 pkt 2 Statutu Spółdzielni, a także w oparciu o przedstawione roczne sprawozdanie finansowe i roczne sprawozdanie Zarządu z działalności za 2024 rok Walne Zgromadzenie Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

**uchwała:**  
udzielić absolutorium Członkowi Zarządu – **Bartłomiejowi Gockowi**  
za okres od 1 stycznia 2024r. do 31 grudnia 2024r. z tytułu pełnienia funkcji Członka Zarządu.

Uchwała została podjęta głosami ..... za, przy ..... głosach przeciw.  
Protokoły Komisji Skrutacyjnej stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

SEKRETARZ:

I części: .....  
II części: .....  
III części: .....  
IV części: .....

PRZEWODNICZĄCY:

.....  
.....  
.....  
.....

*- projekt -***Uchwała Nr ...../2025**

**Walnego Zgromadzenia  
Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Chorzowie  
odbytego w czterech częściach w dniach 19, 20, 21, 22 maja 2025r.**

**w sprawie: ustalenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może  
zaciągnąć w 2025/2026r.**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 7 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 593) oraz na podstawie § 41 ust. 2 pkt 6 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie upoważnia Spółdzielnię do zaciągnięcia najwyższej sumy zobowiązań w 2025/2026r. w wysokości:

**9 000 000,00 złotych**

słownie: dziewięć milionów złotych 00/100.

**uchwała:**

Uchwała została podjęta głosami ..... za, przy ..... głosach przeciw.  
Protokoły Komisji Skrutacyjnej stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

SEKRETARZ:

PRZEWODNICZĄCY:

I części: .....  
II części: .....  
III części: .....  
IV części: .....

.....  
.....  
.....  
.....

*- projekt -***Uchwała Nr ...../2025**

**Walnego Zgromadzenia  
Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Chorzowie  
odbytego w czterech częściach w dniach 19, 20, 21, 22 maja 2025r.**

**w sprawie: przyjęcia kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i oświatowo-kulturalnej  
Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na lata 2025-2026**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 593) oraz na podstawie § 41 ust. 2 pkt 1 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej:

**uchwała:**

Przyjąć kierunki rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i oświatowo-kulturalnej Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na lata 2025-2026, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

Uchwała została podjęta głosami ..... za, przy ..... głosach przeciw.  
Protokoły Komisji Skrutacyjnej stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

SEKRETARZ:

PRZEWODNICZĄCY:

I części: .....  
II części: .....  
III części: .....  
IV części: .....

.....  
.....  
.....  
.....

**Załącznik do uchwały Walnego Zgromadzenia nr ..../2025r. w sprawie:**  
przyjęcia kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i oświatowo-kulturalnej Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na lata 2025-2026.

## **KIERUNKI ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ORAZ SPOŁECZNEJ I OŚWIATOWO-KULTURALNEJ CHORZOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ NA LATA 2025-2026**

Proponowane na lata 2025/2026 kierunki działania Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odzwierciedlają wytyczne organów Spółdzielni uwzględniające zgodne z przedmiotem działania cele statutowe i interes członków Spółdzielni.

Celem strategicznym jest osiągnięcie wysokiego poziomu jakości pracy Spółdzielni, poprzez usprawnienie i unowocześnienie procesu zarządzania zasobami mieszkaniowymi, dbałość o zasoby mieszkaniowe członków Spółdzielni oraz otaczającą ją infrastrukturę zgodnie z jej przeznaczeniem, wymaganiami ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Przyjęty przez Zarząd i Radę Nadzorczą na rok 2025 plan gospodarczy zakłada jako priorytet utrzymanie zasobów mieszkaniowych w dobrym stanie technicznym przy jednoczesnym podnoszeniu bezpieczeństwa i komfortu zamieszkania.

Kierunki rozwoju działalności gospodarczej i społecznej Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na lata 2025-2026 zestawiono w kilku niżej przedstawionych kategoriach

### **I. REMONTY, MODERNIZACJA I EKSPLOATACJA**

1. kontynuowanie procesu remontów, dostosowanie planów remontowych do potrzeb i możliwości finansowych poszczególnych nieruchomości,
2. kontynuowanie procesu remontowo-termomodernizacyjnego budynków w celu zmniejszenia zużycia ilości ciepła użytkowego oraz poprawy estetyki,
3. malowanie klatek schodowych, korytarzy i piwnic,
4. modernizacja nawierzchni korytarzy w klatkach schodowych,
5. wymiana okien w mieszkaniach i częściach wspólnych budynków,
6. dobudowa dźwigów osobowych i budowa garaży,
7. likwidacja niskiej emisji poprzez podłączenie budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej,
8. poprawa stanu dróg i ciągów pieszych tj. wymiana zniszczonych płytek chodnikowych,
9. instalowanie nowych lamp oświetleniowych na poszczególnych osiedlach i montaż ławek z myślą o osobach starszych,
10. kontynuowanie wdrażania energooszczędnego systemu oświetlenia klatek schodowych,
11. kontynuowanie modernizacji terenów zielonych wewnątrz osiedli,
12. uzupełnianie o nowe elementy placów zabaw dla dzieci,
13. kontynuowanie legalizacji wodomierzy elektronicznych
14. budowa instalacji odnawialnych źródeł energii na zasobach mieszkaniowych w ramach programu prowadzonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego – Grant OZE oraz na obiektach usługowych.

### **II. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA I FINANSOWA**

1. utrzymanie wszystkich lokali użytkowych w najmie

i mieszkań będących własnością Spółdzielni w celu zapewnienia przychodów z tytułu czynszu najmu,

2. budowa garaży pod wynajem w celu lepszego wykorzystania zasobów gruntowych i finansowych Spółdzielni,
3. kontynuowanie działań mających na celu dalszą racjonalizację kosztów eksploatacji substancji mieszkaniowej,
4. dążenie do poprawy wskaźników ekonomicznych, w tym utrzymania bezpiecznego dla gospodarki Spółdzielni wskaźnika płynności finansowej,
5. bieżące monitorowanie równoważenia wydatków i wpływów na poszczególnych nieruchomościach,
6. utrzymanie dobrego wizerunku Spółdzielni jako przedsiębiorcy i zarządcy nieruchomości.

### **III. DZIAŁANIA ORGANIZACYJNO – PRAWNE**

1. doskonalenie pracowników Spółdzielni poprzez różne formy szkolenia w celu poszerzenia wiedzy, umiejętności, zwiększenia efektywności obsługi członków i mieszkańców,
2. zapewnienie sprawnego przepływu informacji w relacji Spółdzielnia - mieszkańcy, przekazywanie istotnych informacji na stronie internetowej,
3. okresowa i systematyczna informacja członków o występującym zadłużeniu,
4. zwiększanie skuteczności działań windykacyjnych wobec dłużników,
5. propagowanie wśród mieszkańców wiedzy dotyczącej przepisów o możliwościach uzyskania pomocy od państwa w zakresie dofinansowania kosztów utrzymania mieszkań przez niezamożne rodziny,
6. kontynuowanie akcji informacyjnych przez prowadzenie konsultacji z członkami i mieszkańcami poszczególnych nieruchomości w sprawie planowanych do realizacji robót remontowych,
7. wsparcie organizacyjno-prawne osób niepełnosprawnych w zakresie dobudowy podjazdów.

### **IV. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO – KULTURALNA**

1. Rozwijanie zainteresowań wśród dzieci i młodzieży poprzez działalność różnorodnych kół zainteresowań w Klubie ChSM „Pokolenie” (m.in. Klub Plastyczny, Teatr Małych Form, „Podróże z Tańcem”),
2. Prowadzenie stałych zajęć rekreacyjnych w Klubie ChSM „Pokolenie” dla członków Spółdzielni (m.in. callanetics, aerobik, salsation, tenis stołowy, zajęcia taneczne i muzyczne, kółko szachowe, brydżowe, klub skatowy).
3. Organizowanie imprez sportowo-rekreacyjnych dla dzieci.
4. Wspieranie działalności Klubu Skatowego ChSM działającego przy Klubie „Pokolenie”, organizowanie rozgrywek skatowych.
5. Organizowanie wycieczek oraz imprez okolicznościowych dla

- samotnych spółdzielców, warsztatów prozdrowotnych, wspieranie działalności „Klubu Seniora”,
6. Organizowanie cyklicznych imprez artystycznych pn. „Galeria Spełnionych Marzeń”.
  7. Organizowanie koncertów muzycznych, wystaw plastycznych, występów teatrzyków dziecięcych.
  8. Kontynuowanie dotychczasowych form imprez okazjonalnych (Dzień Babci i Dziadka, Dzień Dziecka, Dzień Seniora, Konkurs na Najładniejszy Balkon i Ogródek Przydomowy).
  9. Organizowanie wypoczynku letniego i zimowego dla dzieci w formie półkolonii.
  10. Organizowanie imprez i pomocy dla osób niepełnosprawnych poprzez działalność Klubu „Krystian”.
  11. Współdziałanie z innymi organizacjami w zakresie organizowa-

nia imprez sportowych i społeczno- kulturalnych dla członków Spółdzielni tj.: Towarzystwem Krzewienia Kultury Fizycznej, Związkiem Górnośląskim, Miejskim Ośrodkiem Rekreacji i Sportu w Chorzowie oraz Chorzowskim Centrum Kultury.

Nadrzędnym celem prowadzonych kierunków rozwoju i działalności gospodarczej jest zapewnienie stabilnej sytuacji finansowej Spółdzielni, utrzymanie zasobów w dobrym stanie technicznym gwarantującym bezpieczeństwo ich użytkowania oraz komfort zamieszkiwania mieszkańców, jak i dbałość o estetyczny wygląd osiedli (uzależniony od możliwości finansowych poszczególnych nieruchomości).

- projekt -

## Uchwała Nr ...../2025

### Walnego Zgromadzenia

Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Chorzowie  
odbytego w czterech częściach w dniach 19, 20, 21, 22 maja 2025r.

**w sprawie: nieodpłatnego zbycia na rzecz Miasta Chorzów niezabudowanej nieruchomości stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej położonej przy ul. Astrów w Chorzowie, obejmującą działkę 3654/256 o powierzchni 71m<sup>2</sup> zapisaną w Księdze Wieczystej nr KA1C/00004406/8, na której urządzony jest chodnik.**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 593) oraz na podstawie § 41 ust. 2 pkt 4 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej:

### uchwała:

1. Wyrazić zgodę na nieodpłatne zbycie na rzecz Miasta Chorzów gruntu będącego w użytkowaniu wieczystym Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, położonego przy ul. Astrów w Chorzowie, obejmującego działkę 3654/256 o powierzchni 71 m<sup>2</sup>, na której urządzony jest chodnik, zapisaną w Księdze Wieczystej nr KA1C/00004406/8.
2. Uchyla się Uchwałę nr 10/2023 Walnego Zgromadzenia Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbytego w dniach 15,16,17,18 maja 2023r.

Uchwała została podjęta głosami ..... za, przy ..... głosach przeciw.

Protokoły Komisji Skrutacyjnej stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

SEKRETARZ:

PRZEWODNICZĄCY:

I części: .....

.....

II części: .....

.....

III części: .....

.....

IV części: .....

.....

- projekt -

**Uchwała Nr ...../2025**

**Walnego Zgromadzenia  
Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Chorzowie  
odbytego w czterech częściach w dniach 19, 20, 21, 22 maja 2025r.**

**w sprawie: odpłatnego zbycia nieruchomości stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej położonej w Chorzowie przy ul. Wiosennej, obejmującej działkę nr 948/17 o powierzchni 12 m<sup>2</sup>, na której posadowiona jest część garażu będącego własnością członka Spółdzielni oraz działkę o numerze ewidencyjnym 1290/17 o powierzchni 16 m<sup>2</sup> stanowiącą drogę dojazdową do wspomnianego garażu.**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 593) oraz na podstawie § 41 ust. 2 pkt 4 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej:

**uchwała:**

1. Wyrazić zgodę na odpłatne zbycie nieruchomości stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, położonego w Chorzowie przy ul. Wiosennej, obejmującej działkę nr 948/17 o powierzchni 12 m<sup>2</sup> na której posadowiona jest część garażu będącego własnością członka Spółdzielni oraz działkę o numerze ewidencyjnym 1290/17 o powierzchni 16 m<sup>2</sup>, stanowiącą drogę dojazdową do wspomnianego garażu.
2. Ustalić cenę zbycia nieruchomości w oparciu o sporządzony operat szacunkowy.
3. Obciążyć nabywcę kosztami zawarcia umowy notarialnej i innymi kosztami związanymi z transakcją kupna-sprzedaży.

Uchwała została podjęta głosami ..... za, przy ..... głosach przeciw.

Protokoły Komisji Skrutacyjnej stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

SEKRETARZ:

PRZEWODNICZĄCY:

I części: .....  
II części: .....  
III części: .....  
IV części: .....

.....  
.....  
.....  
.....

- projekt -

**Uchwała Nr ...../2025**

**Walnego Zgromadzenia  
Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Chorzowie  
odbytego w czterech częściach w dniach 19, 20, 21, 22 maja 2025r.**

**w sprawie: wyborów tajnych do Rad Osiedli Chorzowskiej Spółdzielni  
Mieszkaniowej na trzyletnią kadencję 2025-2028**

Walne Zgromadzenie Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, działając zgodnie z § 57 Statutu Spółdzielni, na podstawie wyników tajnych głosowań zawartych w protokołach Komisji Wyborczych części Walnego Zgromadzenia w sprawie wyborów do Rady Osiedla dla swojego rejonu administracyjnego stwierdza, że do Rad Osiedli dla poszczególnych rejonów administracyjnych Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na trzyletnią kadencję 2025-2028 zostali wybrani:

**Rada Osiedla „Żołnierzy Września”**

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....

**Rada Osiedla „Centrum”**

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....

**Rada Osiedla „Chorzów-Batory”**

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....

**Rada Osiedla „Różana-Galeczki”**

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....

Niniejsza uchwała oraz protokoły Komisji Wyborczych części Walnego Zgromadzenia stanowią, jako załącznik integralną, treść protokołu Walnego Zgromadzenia przeprowadzonego w czterech częściach w dniach 19,20,21,22 maja 2025r.

Uchwała została odczytana na 4. części Walnego Zgromadzenia w dniu 22 maja 2025r.

SEKRETARZ:

PRZEWODNICZĄCY:

I części: .....  
II części: .....  
III części: .....  
IV części: .....

.....  
.....  
.....  
.....

- projekt -

**Uchwała Nr ...../2025**

**Walnego Zgromadzenia  
Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Chorzowie  
odbytego w czterech częściach w dniach 19, 20, 21, 22 maja 2025r.**

**w sprawie: wyborów tajnych do Rady Nadzorczej Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
na trzyletnią kadencję 2025-2028**

Walne Zgromadzenie Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, działając zgodnie z uprawnieniami z § 41 ust. 2 pkt 12 Statutu Spółdzielni, na podstawie wyników tajnych głosowań zawartych w protokołach Komisji Wyborczych wszystkich czterech części Walnego Zgromadzenia oraz w zbiorczym protokole Walnego Zgromadzenia z wyborów do Rady Nadzorczej Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na kadencję 2025-2028 stwierdza, że członkami Rady Nadzorczej Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na trzyletnią kadencję 2025-2028 zostali wybrani:

- |         |          |
|---------|----------|
| 1. .... | 9. ....  |
| 2. .... | 10. .... |
| 3. .... | 11. .... |
| 4. .... | 12. .... |
| 5. .... | 13. .... |
| 6. .... | 14. .... |
| 7. .... | 15. .... |
| 8. .... | 16. .... |

Niniejsza uchwała oraz protokoły Komisji Wyborczych wszystkich czterech części Walnego Zgromadzenia i zbiorczy protokół Walnego Zgromadzenia z wyborów do Rady Nadzorczej Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na kadencję 2025-2028 stanowią, jako załącznik, integralną treść protokołu Walnego Zgromadzenia przeprowadzonego w czterech częściach w dniach 19,20,21,22 maja 2025r.

Zgodnie z przepisami § 44 ust. 9 Statutu niniejsza uchwała została odczytana na 4. części Walnego Zgromadzenia w dniu 22 maja 2025r.

SEKRETARZ:

PRZEWODNICZĄCY:

I części: .....  
II części: .....  
III części: .....  
IV części: .....

.....  
.....  
.....  
.....

# Wyciąg ze Statutu ChSM

## ROZDZIAŁ 1. WALNE ZGROMADZENIE

### § 41

1. Najwyższym organem Spółdzielni jest Walne Zgromadzenie.
2. Do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia należy:
  - 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i oświatowo-kulturalnej, w tym także podejmowanie uchwał w zakresie uczestniczenia w kosztach związanych z działalnością społeczną i oświatowo-kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię,
  - 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu w głosowaniu jawnym.
  - 3) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
  - 4) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
  - 5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
  - 6) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
  - 7) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
  - 8) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
  - 9) uchwalanie zmian Statutu (większością 2/3 głosów),
  - 10) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
  - 11) wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
  - 12) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej i ich zastępców.
3. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
4. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
5. Uchwała sprzeczna z postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie członka może być zaskarżona do sądu.

### § 42

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego. Walne Zgromadzenie jest podzielone na cztery części, które obejmują poniższe rejony administracyjne Spółdzielni:
  - 1) część - Rejon administracyjny Żołnierzy Września,
  - 2) część - Rejon administracyjny Chorzów – Batory,
  - 3) część - Rejon administracyjny Centrum,
  - 4) część - Rejon administracyjny Różana – Gałeczki

2. Jeżeli członkowi przysługuje jednocześnie:
  - 1) prawo do lokalu mieszkalnego i użytkowego - podstawę zaliczenia do określonej części stanowi miejsce położenia lokalu mieszkalnego,
  - 2) prawo do dwóch lub więcej lokali mieszkalnych lub użytkowych – podstawę zaliczenia do określonej części stanowi miejsce położenia lokalu, do którego prawo zostało nabyte najwcześniej.
3. Każdy członek Spółdzielni uczestniczy tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia i przysługuje mu jeden głos.
4. Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka, dotyczy to wszystkich części Walnego Zgromadzenia. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Pełnomocnictwo powinno zawierać imiona, nazwisko, adres zamieszkania mocodawcy oraz imiona, nazwisko, adres zamieszkania oraz numer i serię dokumentu tożsamości pełnomocnika, a także upoważnienie do udziału w obradach Walnego Zgromadzenia wraz z wykonywaniem prawa głosu. Pełnomocnictwo powinno zostać opatrzone czytelnym, własnoręcznym podpisem mocodawcy. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu na każdej części Walnego Zgromadzenia. Odczytanie listy pełnomocnictw polega na odczytaniu imion i nazwiska mocodawcy oraz imion i nazwiska pełnomocnika.
5. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.
6. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie także na żądanie:
  - 1) Rady Nadzorczej,
  - 2) przynajmniej jednej dziesiątej liczby członków.
7. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone pisemnie z podaniem celu jego zwołania.
8. W przypadku wskazanym w ust. 6 Walne Zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza, związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt Spółdzielni.
9. O czasie, miejscu i porządku obrad wszystkich części Walnego Zgromadzenia zawiadamia się członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem jego pierwszej części.
10. Zawiadomienie powinno zawierać czas i miejsce obrad poszczególnych części, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
11. Zawiadomienia dokonuje się poprzez umieszczenie zawiadomienia przez osoby upoważnione w skrzynce pocztowej przynależnej do lokalu członka lub wysłanie pocztą na adres korespondencyjny podany przez członka. Zawiadomienia dokonuje się także poprzez wywieszenie zawiadomienia w siedzibie Spółdzielni i administracjach osiedlowych. Dodatkowo zawiadomienie pu-

blikuje się na klatkach schodowych, na stronie internetowej Spółdzielni oraz w gazetce „Wiadomości Spółdzielcze”.

12. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.
13. Obrady Walnego Zgromadzenia mogą być utrwalane za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz.

#### § 43

1. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim -każdej z jego części – członków.
2. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub Statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Liczbę uczestniczących ustala się poprzez przeliczenie członków przed głosowaniem.
3. Głosy oddane na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia podlegają sumowaniu. Uchwałę podpisują członkowie prezydium wszystkich części Walnego Zgromadzenia, wyniki głosowania po zsumowaniu ogłaszane są na ostatniej części Walnego Zgromadzenia.
4. Do podjęcia uchwały w sprawie zmiany Statutu, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej konieczne jest, aby za uchwałą opowiedziało się co najmniej 2/3 uczestniczących w Zgromadzeniu.
5. W sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w posiedzeniu Walnego Zgromadzenia uczestniczyła co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
6. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w ustalonym i podanym do wiadomości przez Zarząd porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane w siedzibie Spółdzielni na co najmniej 14 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
7. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 6, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
8. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni robocze przed posiedzeniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
9. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.
10. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w Statucie.
11. Każdą z części Walnego Zgromadzenia otwiera Członek Zarządu, Przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba wyznaczona przez Radę Nadzorczą. Członkowie w głosowaniu jawnym dokonują wyboru Prezydium zebrania w składzie:
  - 1) Przewodniczący obrad;
  - 2) Sekretarz;

Ukonstytuowane w ten sposób Prezydium kieruje obradami danej części Walnego Zgromadzenia.

12. Walne Zgromadzenie na każdej z części w miarę potrzeby powołuje następujące komisje w składzie od 3 do 5 członków:
  - 1) skrutacyjną - celem sprawdzenia prawomocności Walnego Zgromadzenia i liczenia głosów w trakcie jawnych głosowań;
  - 2) wyborczą – celem przeprowadzenia wyborów tajnych i obliczenia wyników wyborów.
13. Członkiem komisji wyborczej nie może być członek, który kandyduje w wyborach do organów Spółdzielni.
14. Z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz.

#### § 44

1. Jeżeli w porządku obrad Walnego Zgromadzenia są wybory do Rady Nadzorczej wówczas Zarząd informuje członków Spółdzielni na 21 dni przed pierwszą częścią Walnego Zgromadzenia poprzez pisemne zawiadomienia kierowane do członków Spółdzielni zgodnie z § 42 ust. 10 - 12 o możliwości i trybie zgłaszania kandydatów.
2. Członkowie Spółdzielni najpóźniej na 7 dni przed rozpoczęciem pierwszej części Walnego Zgromadzenia zgłaszają na piśmie kandydatów do biura Zarządu Spółdzielni. Zgłoszenie powinno zawierać pisemną zgodę kandydata na kandydowanie, oświadczenie o nie prowadzeniu działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni o nie posiadaniu zaległych zobowiązań wobec Spółdzielni.
3. Zarząd Spółdzielni przekazuje listę zgłoszonych kandydatów do komisji wyborczej każdej części Walnego Zgromadzenia.
4. Przystępując do wyborów Przewodniczący każdej części Walnego Zgromadzenia przedstawia zgłoszonych kandydatów.
5. Komisja wyborcza opracowuje karty wyborcze kandydatów w kolejności alfabetycznej ich nazwisk, z zachowaniem zasady proporcjonalności określonej w § 45 ust. 2 pkt 10.
6. Nadzór nad wyborami i głosowaniem sprawuje notariusz.
7. Głosowanie odbywa się na kartach wyborczych, uprawnieni do głosowania umieszczają znak „x” przy nazwisku kandydata, na którego oddają głos. Jeżeli głosujący postawi znak „x” przy większej ilości kandydatów, niż ma być wybranych z danego rejonu administracyjnego, cały głos jest nieważny. Karty wyborcze celem głosowania wręcza, zbiera do urny po upływie czasu na ich wypełnienie oraz oblicza głosy komisja wyborcza.
8. Wybrani zostają ci spośród kandydatów, którzy uzyskali największą liczbę głosów, z zachowaniem zasady proporcjonalności określonej w § 45 ust. 2 pkt 18.
9. Wyniki głosowania do Rady Nadzorczej zostają wpisywane do protokołu następnie przekazywanego za pośrednictwem notariusza do komisji wyborczej ostatniej czwartej części Walnego Zgromadzenia celem zsumowania głosów. Wyniki głosowania publikuje się i ogłasza skład Rady Nadzorczej, jako uchwałę podjętą w drodze głosowania tajnego, na 4. części Walnego Zgromadzenia.

W przypadku, gdy po zsumowaniu wszystkich głosów dwóch lub więcej kandydatów otrzyma taką samą ilość głosów pierwszeństwo uzyskuje kandydat, który posiada dłuższy staż członkostwa w Spółdzielni, a w następnej kolejności o pierwszeństwie decyduje większa liczba głosów uzyskanych rejonie administracyjnym z którego kandydaci ubiegali się o mandat członka Rady Nadzorczej.

**Uchwała nr 3./R/2025**  
**Rady Nadzorczej Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**z dnia 26 marca 2025r.**

*w sprawie: ustalenia zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.*

Rada Nadzorcza Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, działając zgodnie z uprawnieniami określonymi w art. 8<sup>3</sup> ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U z 2024r., poz. 558) oraz § 45 ust. 2 pkt 10 Statutu Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

**uchwała:**

**§ 1**

Ustalić zasadę zaliczania członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia według przynależności posiadanych przez członków lokali do odpowiedniego rejonu administracyjnego Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zgodnie z podziałem określonym w § 42 ust. 1 Statutu ChSM. Podstawę zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia stanowi rejestr członków wg stanu na dzień 27.02.2025r., co przedstawia się następująco:

|                                                              |                  |
|--------------------------------------------------------------|------------------|
| I część – Rejon administracyjny Osiedla „Żołnierzy Września” | - 3 582 członków |
| II część – Rejon administracyjny Osiedla „Chorzów-Batory”    | - 3 631 członków |
| III część – Rejon administracyjny Osiedla „Centrum”          | - 4 126 członków |
| IV część – Rejon administracyjny Osiedla „Różana-Gałeczki”   | - 4 180 członków |
| RAZEM:                                                       | 15 519 członków  |

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała została podjęta ....15.... głosami za, przy ....0..... głosach przeciwnych w obecności ....15..... członków Rady Nadzorczej.

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO  
RADY NADZORCZEJ  
Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
Romuald Brój  
PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
Zdzisław Rejek

Chorzów, dnia 26.03.2025r.

Zgodnie pod względem  
formalno - prawnym

RADCA PRAWNY

Aleksandra Turtyka  
KT 8532

**Uchwała nr 4./R/2025**  
**Rady Nadzorczej Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**z dnia 26 marca 2025r.**

*w sprawie: określenia ilości członków Rady Nadzorczej wybieranych na kolejną kadencję 2025-2028 z zachowaniem zasady proporcjonalności*

Rada Nadzorcza Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, działając zgodnie z uprawnieniami określonymi w § 45 ust. 2 pkt 18 Statutu Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

**uchwała:**

**§ 1**

Określić ilość członków Rady Nadzorczej wybieranych na kolejną kadencję 2025-2028 w liczbie 16 członków.

**§ 2**

Ustalić następującą liczbę członków Rady Nadzorczej w kadencji 2025-2028 w podziale na poszczególne rejon administracyjne Spółdzielni:

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| Rejon administracyjny Osiedla „Żołnierzy Września” | - 4 |
| Rejon administracyjny Osiedla „Chorzów-Batory”     | - 4 |
| Rejon administracyjny Osiedla „Centrum”            | - 4 |
| Rejon administracyjny Osiedla „Różana-Gałeczki”    | - 4 |

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała została podjęta ....15.... głosami za, przy ....0..... głosach przeciwnych w obecności ....15.... członków Rady Nadzorczej.

Chorzów, dnia 26.03.2025r.

Zgodnie pod względem  
formalno - prawnym

RADCA PRAWNY

Aleksandra Turtyka  
KT 8532

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO  
RADY NADZORCZEJ  
Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
Romuald Brój  
PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
Zdzisław Rejek

**Uchwała nr 5./R/2025**  
**Rady Nadzorczej Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**z dnia 26 marca 2025r.**

*w sprawie: określenia ilości członków Rad Osiedli wybieranych na kolejną kadencję 2025-2028.*

Rada Nadzorcza Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, działając zgodnie z uprawnieniami określonymi w § 45 ust. 2 pkt 18 Statutu Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

**uchwała:**

**§ 1**

Określić ilość członków Rad Osiedli wybieranych na kolejną kadencję 2025-2028 w liczbie:

- |                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| • Rada Osiedla „Żołnierzy Września” | - 7 członków, |
| • Rada Osiedla „Chorzów-Batory”     | - 7 członków, |
| • Rada Osiedla „Centrum”            | - 7 członków, |
| • Rada Osiedla „Różana-Gałeczki”    | - 7 członków, |

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała została podjęta ....15.... głosami za, przy ....0..... głosach przeciwnych w obecności ....15.... członków Rady Nadzorczej.

Chorzów, dnia 26.03.2025r.

Zgodnie pod względem

formalno - prawnym

RADCA PRAWNY

Aleksandra Turtyka  
KT 8532

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
Zdzisław Rejek  
ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO  
RADY NADZORCZEJ  
Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
Romuald Brój

Z ogromnym żalem przyjęliśmy informację, że w wieku 66 lat, odeszła od nas **Pani Grażyna Hawryszko**, przez całe życie zawodowe związana z Chorzowską Spółdzielnią Mieszkaniową, której pracownikiem była przez ponad 41 lat. W Dziale Przygotowania i Rozliczeń Remontów i Inwestycji przeszła wszystkie szczeble kariery – od stanowiska referenta, aż do kierownika tego Działu.

Zapamiętamy Panią Grażynę Hawryszko jako osobę energiczną, niezwykle życzliwą, pogodną, uśmiechniętą, na której pomoc zawsze można było liczyć, zaangażowaną w pracę na rzecz naszej spółdzielczej społeczności, cieszącą się zaufaniem przełożonych oraz sympatią współpracowników.

Nagła wiadomość o śmierci Pani Grażyny Hawryszko pozostawiła nas z poczuciem nieodżałowanej straty i wielkiego smutku.

Składamy serdeczne wyrazy współczucia rodzinie i bliskim Pani Grażyny.



## OFERTA PRACY

Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa zatrudni osobę na stanowisko referenta ds. remontów w Administracji „Chorzów Batory”.

Do obowiązków na w/w stanowisku należy m.in:

- obsługa mieszkańców w zakresie prac remontowych, współpraca z firmami zewnętrznymi, służbami oraz prowadzenie związanej z tym korespondencji,
- przyjmowanie zgłoszeń dotyczących usterek, prowadzenie rejestrów, zlecanie robót oraz nadzór nad ich usuwaniem,
- przeprowadzanie przeglądów budynków, urządzeń i terenów oraz sporządzanie związanej z tym dokumentacji, udział w opracowywaniu planów remontów, nadzór nad prowadzonymi pracami, udział w odbiorach robót.

Wymagania: minimum wykształcenie średnie budowlane, brak przeciwwskazań zdrowotnych do pracy na wysokości, komunikatywność, umiejętności nawiązywania kontaktów i radzenia sobie w sytuacjach stresowych, zdolności organizacyjne, dyspozycyjność, samodzielność, dokładność, umiejętność pracy w zespole.

Warunki zatrudnienia: umowa o pracę na okres próbny,

Wynagrodzenie zasadnicze: 5 800 zł./m-c + premia.

Zainteresowane osoby prosimy o składanie ofert drogą elektroniczną na adres e-mailowy [kadry@chsm.com.pl](mailto:kadry@chsm.com.pl)

lub osobiście w sekretariacie Dyrekcji ChSM w Chorzowie przy ul. Kopalnianej 4a.

Zastrzegamy prawo odpowiedzi na wybrane oferty.

Termin przyjmowania ofert: 07.05.2025r.

Prosimy o dołączenie do aplikacji następującej klauzuli: „Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych w mojej ofercie pracy dla potrzeb niezbędnych do realizacji procesu rekrutacji na stanowisko referenta ds. remontów prowadzonego przez Chorzowską Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Chorzowie (41-500), ul. Kopalniana 4A, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)”.

Klauzula informacyjna dotycząca ochrony danych osobowych znajduje się w Polityce Prywatności zamieszczonej na stronie internetowej [www.chsm.com.pl](http://www.chsm.com.pl)



**Przekaż**

**1,5%**

na działalność Regionalnej Fundacji Pomocy Niewidomym

**KRS 0000018926**



**Podaruj dzieciom 1,5% podatku**

Stowarzyszenie Osób Wspierających Społeczny Samodzielny Ośrodek Rehabilitacyjno-Oświatowy Dla Dzieci Niepełnosprawnych gorąco prosi o wsparcie finansowe w ramach akcji przekazania 1,5% z podatku.

**Numer KRS 0000251568**

Państwa wsparcie posłuży na zakup nowego sprzętu do rehabilitacji oraz szkolenia pracowników Ośrodka w zakresie nowoczesnych metod terapii i rehabilitacji.

Samodzielny Ośrodek Rehabilitacyjno-Oświatowy dla Dzieci Niepełnosprawnych (SORO)  
40-887 Katowice, ul. Ułańska 5A  
Tel. 32 250 45 01  
[www.osrodek.katowice.pl](http://www.osrodek.katowice.pl)



ChSM, TKKF, MORiS,  
Urząd Miasta Chorzów



**ZAPRASZAJĄ**  
**DZIECI I MŁODZIEŻ DO LAT 13**  
**NA**  
**SPARTAKIADĘ**  
**DZIECI I MŁODZIEŻY**



**W DNIU 31 MAJA 2025 ROKU**  
**NA STADIONIE MORiS-u**  
**PRZY UL. LOMPY 10A**



**ZGŁOSZENIA UCZESTNIKÓW PRZYJMOWANE**  
**BĘDĄ W DNIU IMPREZY**  
**OD GODZ. 9<sup>30</sup> - 10<sup>00</sup>**  
**NA NAJLEPSZYCH CZEKAJĄ MEDALE I NAGRODY**

PROSIMY WSZYSTKICH UCZESTNIKÓW  
SPARTAKIADY O ZABRANIE ZE SOBĄ  
LEGITYMACJI SZKOLNEJ  
ORAZ PISEMNEJ ZGODY RODZICA (OPIEKUNA PRAWNEGO).

**Formularz zgody rodzica (opiekuna prawnego) i regulamin**  
**udziału w Spartakiadzie Dzieci i Młodzieży**  
**dostępne są na stronie internetowej [www.chsm.com.pl](http://www.chsm.com.pl)**  
**oraz w Wiadomościach Spółdzielczych.**

# Regulamin Spartakiady Dzieci i Młodzieży

1. Celem imprezy jest propagowanie zdrowego trybu życia, wartości olimpijskich i aktywności ruchowej wśród dzieci i młodzieży.
2. Spartakiada odbywa się raz w roku na stadionie MORiS przy ul. Lompy 10a w Chorzowie.
3. Termin Spartakiady podawany jest z wyprzedzeniem na stronie [www.chsm.com.pl](http://www.chsm.com.pl), plakatach i na łamach pisma „Wiadomości Spółdzielcze”.
4. Zgłoszenia uczestników są przyjmowane w dniu zawodów w godz. 9.30-10.00 na stadionie. Start pierwszych konkurencji jest przewidziany na godz. 10.00.
5. W Spartakiadzie mogą uczestniczyć dzieci i młodzież do ukończenia lat 13.
6. Warunkiem uczestnictwa jest:
  - zgłoszenie dziecka do zawodów za okazaniem dokumentu tożsamości stwierdzającego wiek dziecka (np. legitymacji szkolnej),
  - pisemna zgoda rodzica lub opiekuna prawnego wraz z oświadczeniem o zapoznaniu się z regulaminem Spartakiady, a także udzieleniem zgody na przetwarzanie danych osobowych stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu,
- dzieci do 10 lat mogą uczestniczyć w Spartakiadzie tylko pod opieką osoby dorosłej.
7. Spartakiada zostanie przeprowadzona w następujących kategoriach wiekowych dziewczyn i chłopców:
  - do lat 3,
  - 4-5 lat,
  - 6-7 lat,
  - 8-9 lat,
  - 10-11 lat,
  - 12-13 lat.
8. Konkurencjami w których odbywać będą się zawody będą:
  - bieg na 60m,
  - skok w dal,
  - slalom sprawnościowy,
  - tor przeszkód,
  - wyścig na hulajnogach (w kat. do lat 3, 4-5, 6-7 i 8-9 lat),
  - rzut piłeczką (w kat. 10-11 i 12-13 lat),
9. Każdy z uczestników może wziąć udział tylko w dwóch konkurencjach.
10. Uczestnicy, którzy uzyskają najlepsze wyniki w poszczególnych konkurencjach, o których mowa w ust. 8, zostaną nagrodzeni i udekorowani medalami po zakończeniu zawodów.
11. Organizatorami Spartakiady są:
  - Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa,
  - Ognisko Towarzystwa Krzewienia Kultury Fizycznej w Chorzowie,
  - Miejski Ośrodek Rekreacji i Sportu w Chorzowie,
12. Obsługę sędziowską, opiekę medyczną, ubezpieczenie uczestników zapewniają organizatorzy.
13. Organizatorzy nie ponoszą odpowiedzialności za rzeczy pozostawione lub zaginione podczas Spartakiady.
14. W przypadku wystąpienia złych warunków atmosferycznych w dniu imprezy organizatorzy zastrzegają sobie prawo do odwołania Spartakiady.
15. Dane osobowe uczestników i udzielone zgody będą w posiadaniu Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Informację o przetwarzaniu danych osobowych stanowi Załącznik nr 1.

## Załącznik nr 1 do Regulaminu Spartakiady Dzieci i Młodzieży

### Informacja o przetwarzaniu danych osobowych w Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dla uczestników Spartakiady

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chorzowie (41-500) przy ul. Kopalnianej 4A.
2. Administrator wyznaczył Inspektora ochrony danych osobowych, z którym można kontaktować się pod adresem pocztowym siedziby Administratora

lub elektronicznie poprzez adres e-mail: [ido@chsm.com.pl](mailto:ido@chsm.com.pl) we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych.

3. Dane osobowe Twojego dziecka/podopiecznego będą przetwarzane na podstawie udzielonej zgody - art. 6 ust. 1 lit. a) Rozporządzenia Ogólnego o Ochronie Danych Osobowych (dalej: „RODO”).
4. Dane osobowe Twojego dziecka/podopiecznego będą przetwarzane w celu uczestnictwa w Spartakiadzie.
5. Dane osobowe Twojego dziecka/podopiecznego będą przechowywane przez okres wymagany przepisami prawa oraz do czasu dochodzenia roszczeń i obrony przed roszczeniami przez Administratora.
6. W trakcie przetwarzania dane osobowe Twojego dziecka/podopiecznego mogą być ujawniane odbiorcom: osobom upoważnionym oraz podmiotom, które wykażą podstawę prawną oraz prawnie uzasadniony interes.

7. Masz prawo zwrócić się do nas z żądaniem dostępu do danych Twojego dziecka/podopiecznego, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, przenoszenia danych.

8. Możesz wycofać też zgodę na przetwarzanie danych w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie tej zgody przed jej cofnięciem.

9. Masz prawo wniesienia skargi do Organu nadzorczego (w rozumieniu RODO) dotyczącą przetwarzania danych Twojego dziecka/podopiecznego.

10. Podanie przez Ciebie danych osobowych jest warunkiem umownym. Ich podanie jest dobrowolne, lecz ich niepodanie będzie skutkowało brakiem możliwości uczestnictwa w Spartakiadzie.

11. Administrator danych nie prowadzi działań zautomatyzowanego przetwarzania danych ani profilowania.



Załącznik nr 2 do Regulaminu Spartakiady Dzieci i Młodzieży

## ZGODA RODZICÓW (OPIEKUNÓW PRAWNYCH) NA UDZIAŁ DZIECKA W SPARTAKIADZIE

Wyrażam zgodę na uczestnictwo

.....

(imię i nazwisko dziecka)

w Spartakiadzie Dzieci i Młodzieży organizowanej przez Chorzowską Spółdzielnię Mieszkaniową. Jednocześnie oświadczam, że zapoznałem /łam się z Regulaminem Spartakiady Dzieci i Młodzieży. Oświadczam, iż stan zdrowia mojego dziecka pozwala na udział w/w imprezie o charakterze sportowym i nie ma przeciwwskazań do jego udziału.

.....

(data i podpis rodzica /opiekuna prawnego dziecka)

## ZGODA NA PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

Oświadczam, iż wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych mojego

dziecka.....

(imię i nazwisko dziecka)

w zakresie wizerunku (w postaci wykonania materiałów fotograficznych i filmowych mogących zawierać wizerunek i wypowiedzi dziecka pozyskanych w trakcie trwania Spartakiady Dzieci i Młodzieży) i nieodpłatne upublicznianie tych danych, polegające na umieszczeniu ich na stronie internetowej Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz w mediach („Wiadomości Spółdzielcze”) w celu promowania zadań statutowych Spółdzielni.

.....

(data i podpis rodzica /opiekuna prawnego dziecka)

# Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa oferuje do wynajęcia od 1 maja 2025 roku lokal użytkowy:

- lokal użytkowy nr 3A o powierzchni 140,50 m<sup>2</sup>, położony w Chorzowie przy ul. J. Ryszki 17

Lokal usytuowany jest na parterze budynku wielorodzinnego i wyposażony w instalacje: miejskiego centralnego ogrzewania, elektryczną i wodno-kanalizacyjną.

W lokalu **do dnia 30.04.2025r.** zostaną przeprowadzone przez Spółdzielnię prace remontowe w zakresie:

- zasilania elektrycznego do lokali zakończonego tablicą rozdzielczą,
  - instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami,
  - renowacji z częściową wymianą poziomów instalacji kanalizacyjnej,
  - wymiany stolarki okiennej,
  - wykonania posadzek bez okładzin,
  - odnowienie ścian,
  - wykonanie wejścia do lokalu od strony ul. J. Ryszki w Chorzowie.
- Czynsz najmu: **26,57 zł netto/m<sup>2</sup>/miesiąc (możliwość wskazania swojej propozycji stawki czynszowej)**
  - Zaliczkowa opłata za centralne ogrzewanie: 6,00 zł netto/m<sup>2</sup>/miesiąc (grzejniki wyposażone w elektroniczne podzielniki ciepła)
  - Zimna woda i kanalizacja, zgodnie z obowiązującą taryfą Chorzowsko-Świętochłowickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. i rozliczana zgodnie ze wskazaniem wodomierza
  - Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującą Uchwałą Rady Miasta Chorzów

## Parametry energetyczne lokalu nr 3A:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową:  $EU = 235,61 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową:  $EK = 473,92 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną:  $EP = 695,97 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
- jednostkowa wielkość emisji:  $E_{CO_2} = 0,16 \text{ t CO}_2/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową:  $U_{OZE} = 0,00 \%$

**Wnioski o najem lokalu należy składać w siedzibie Spółdzielni przy ul. Kopalniczej 4A  
w Chorzowie pok. nr 29 lub e-mail: sekretariat@chsm.com.pl  
do dnia 25.04.2025r. do godz. 13.00**

Zasady i warunki przydzielania lokali użytkowych określa Regulamin najmu lokali użytkowych w zasobach Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, dostępny na stronie internetowej [www.chsm.com.pl](http://www.chsm.com.pl).

## **Kontakt w sprawie najmu lokalu:**

- Dział Członkowsko-Mieszkaniowy: tel. 32 2415-208 wew. 301, 302, 304, 305 – sprawy formalne
- Dział Ekonomiczny: tel. 32 2415-208 wew. 334 – sprawy finansowe
- Administracja Osiedla „Różana-Gałęczki”: tel. 32 241-95-62 – sprawy techniczne i oględziny lokalu

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

w dniu **30.04.2025r. (środa)**  
biura Spółdzielni będą czynne w godzinach 7<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup>  
a dzień **02.05.2025r. (piątek)**  
będzie w Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dniem wolnym od pracy.

W dniu 2.05.2025r. będzie pracować Pogotowie Awaryjne, które pod numerem telefonu **504-095-977** przyjmuje zgłoszenia dotyczące ewentualnych usterek i awarii.

# **CHORZOWSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**

## **OGŁASZA**

### **PRZETARG NIEOGRANICZONY NA WYMIANĘ DRZWI WEJŚCIOWYCH DO BUDYNKU I DRZWI WEJŚCIOWYCH DO KORYTARZY LOKATORSKICH W BUDYNKU PRZY UL. KS. WŁ. OPOLSKIEGO 9 W CHORZOWIE**

Termin realizacji: do 31.08.2025r.

**Termin składania ofert upływa: 16.05.2025r. do godz. 8<sup>00</sup>**

Specyfikacja warunków zamówienia zostanie przekazana elektronicznie zainteresowanej stronie po przesłaniu wniosku na adres e-mail: [tp@chsm.com.pl](mailto:tp@chsm.com.pl)

Szczegółowych informacji udziela Dział Przygotowania i Rozliczeń Remontów i Inwestycji -ul. Lompy 11, pok. nr 9, tel. 32 2414-271-3 w. 381, 383.

Zamkniętą kopertę z ofertą oznaczoną „Oferta na wykonanie wymiany drzwi wejściowych do budynku i drzwi wejściowych do korytarzy lokatorskich w budynku przy ul. Ks. Wł. Opolskiego 9 w Chorzowie” należy złożyć w siedzibie Zamawiającego pok. nr 29 przy ulicy Kopalnianej 4a.

**Otwarcie ofert odbędzie się dnia 16.05.2025r. o godz. 8<sup>10</sup> w siedzibie Zamawiającego pok. nr 28.  
Otwarcie ofert nastąpi bez udziału oferentów- szczegóły zawarte w specyfikacji.**

W przetargu mogą wziąć udział oferenci, którzy spełniają wszystkie warunki podane w specyfikacji warunków zamówienia, w tym wniesienie wadium w wysokości **6 000 zł** (przelewem na konto ChSM w BP PKO O/Chorzów nr 09 1020 2368 0000 2002 0022 8445 – wymagane zaksięgowanie wadium na koncie ChSM w dniu otwarcia przetargu)

Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

# Zdjęcia z głębią



GALERIA SPEŁNIONYCH MARZEŃ

**"Ten inny" - wystawa fotografii Anny Wietechy w Galerii Spełnionych Marzeń to wydarzenie obok którego żał byłoby przejść obojętnie.**

- Zaczynałam od zdjęć przyrody i nawet się nie zorientowałam, kiedy w centrum moich ujęć znaleźli się ludzie. Fotografuję przypadkowe osoby, u których zaobserwuję coś intrygującego, ludzi z historią, doświadczonych przez życie, albo takich, którzy po prostu mi się podobają - mówiła Anna Wietecha podczas wernisażu, który zorganizowano 4 kwietnia br. w Klubie Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pokolenie” przy ul. Młodzieżowej 29. - Z wieloma bohaterami moich fotografii, na przykład



także Krzysztof Knas, Przewodniczący Komisji Społeczno-Kulturalnej Rady Nadzorczej ChSM. O muzyczną oprawę wernisażu zadbali Iga Pokorny i Konrad Wróbel. Patronem medialnym wystawy jest „Chorzów Miasto Kultury”.

**Zdjęcia: Adrian Ślązok**



z bezdomnymi, ludźmi ulicy, odbyłam długie rozmowy - kontynuowała.

Krzysztof Łazikiewicz, kurator i organizator wszystkich wydarzeń odbywających się pod szyldem Galerii Spełnionych Marzeń, zwracał uwagę, że fotograficzne portrety mogą wydawać się banalne. - Nie ulegajmy zbyt łatwo takiemu mylnemu wrażeniu. Zdjęcia autorstwa Anny Wietechy mają w sobie niezwykłą głębię - stwierdził.

Anna Wietecha na co dzień związana jest z chorzowskim Miejskim Domem Kultury Batory, wśród gości wernisażu znalazła się m.in. wieloletnia dyrektorka placówki – Zofia Dytko, która nie kryła zachwytu nad pracami bohaterki wieczoru. Udanej wystawy gratulował autorce



**Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chorzowie przy  
ul. Kopalnianej 4A  
oferuje do wynajęcia od miesiąca czerwca 2025 r.  
GARAŻ oznaczony numerem 3  
położony w Chorzowie przy ul. Kaliny 86,  
o powierzchni użytkowej: 15,60 m<sup>2</sup>.**

Wnioski o najem garażu należy składać w siedzibie Spółdzielni przy ul. Kopalnianej 4A  
w Chorzowie pok. nr 29

lub e-mail: sekretariat@chsm.com.pl

w terminie do dnia 05.05.2025r. do godz. 15.00.

Wywoławcza stawka czynszowa wynosi: 31,12 zł/m<sup>2</sup>/m-c/brutto.

- W sytuacji złożenia wniosków o najem garażu w terminie wskazanym w ogłoszeniu przez więcej niż jednego zainteresowanego, Spółdzielnia przeprowadza przetarg w formie licytacji stawki czynszowej.
- Czynsz najmu za garaż oprócz wylicytowanej stawki będzie obejmował: opłatę za energię elektryczną rozliczaną na podstawie wskazania podlicznika energii elektrycznej.
- Przed podpisaniem umowy najemca zobowiązany będzie do wpłaty kaucji stanowiącej dwumiesięczny wymiar czynszu określonego na dzień podpisania umowy.

Zasady i warunki przydzielania garaży określa Regulamin najmu garaży w zasobach Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, dostępny na stronie internetowej [www.chsm.com.pl](http://www.chsm.com.pl) oraz udzielane są przez Dział Członkowsko-Mieszkaniowy, tel. 32/241 52 08, wew. 301, 304, 305.

**\*Druk wniosku o najem garażu dostępny jest na stronie internetowej [www.chsm.com.pl](http://www.chsm.com.pl) jako załącznik nr 1 do Regulaminu, Dziale Członkowsko-Mieszkaniowym przy ul. Kopalnianej 4A w Chorzowie i Administracji Osiedla „Chorzów Batory” przy ul. Strzybnego 4 w Chorzowie.**

**Kontakt w sprawie najmu garażu:**

Dział Członkowsko-Mieszkaniowy: ul. Kopalniana 4A, 41-500 Chorzów, tel. 32 2415-208 wew. 301, 302, 304, 305  
– sprawy formalne

Administracja Osiedla „Chorzów Batory”: ul. Strzybnego 4A, 41-506 Chorzów, tel. 32 246-12-84  
– sprawy techniczne i oględziny garażu

**Lokal wyborczy w Klubie ChSM „Pokolenie”**

**18 maja 2025** roku odbędą się wybory Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej.

Lokale wyborcze otwarte będą **od 7.00 do 21.00**.

Informujemy, że Obwodowa Komisja Wyborcza nr 32 będzie się mieścić w Klubie ChSM „Pokolenie” przy ul. Młodzieżowej 29.

# Rozlicz się nie wychodząc z domu

Od soboty 15 lutego 2025 roku ruszyła akcja składania zeznań rocznych. Z roku na rok rozliczanie podatków staje się coraz prostsze dzięki usłudze Twój e-PIT w e-Urzędzie Skarbowym. Usługa Twój e-PIT w e-Urzędzie Skarbowym pomaga w bezpieczny i prosty sposób rozliczyć PIT, szybko otrzymać zwrot nadpłaty lub zapłacić podatek online, teraz także przy użyciu Blika. Twój e-PIT działa przez całą dobę i można z niego korzystać na dowolnym urządzeniu mobilnym podłączonym do internetu. Żeby skorzystać z usługi Twój e-PIT, wystarczy wejść na stronę podatki.gov.pl lub stronę e-Urzędu Skarbowego. Największą zaletą usługi jest możliwość skorzystania ze wstępnie wypełnionego zeznania podatkowego.



## Jak zalogować się do e-Urzędu Skarbowego:

Do e-Urzędu Skarbowego można zalogować się na dwa sposoby:

- wykorzystując nowoczesne narzędzia identyfikacyjne, takie jak: Profil Zaufany, e-Dowód, bankowość elektroniczną lub aplikację mObywatel,
- podając dane autoryzacyjne.

Logując się za pomocą danych autoryzacyjnych należy podać:

- PESEL lub NIP i datę urodzenia,
- kwoty przychodu z rozliczenia za 2023 rok,
- kwoty przychodu z jednej informacji od płatników za 2024 rok (np. z PIT-11).

Następnie należy wpisać kwotę nadpłaty lub podatku do zapłaty z rozliczenia za 2023 rok. Czasem podatnicy nie będą się mogli w ogóle zalogować przez dane autoryzacyjne. Ma to miejsce np. wówczas, gdy w ubiegłym roku wartość przychodów wynosiła "0". Wówczas należy się zalogować za pomocą jednej z pozostałych form identyfikacji.

## Co można zrobić po zalogowaniu?

W usłudze Twój e-PIT możemy:

- sprawdzić, czy wszystko się zgadza i zaakceptować zeznanie (akceptacja oznacza złożenie zeznania),
- uzupełnić dane o ulgi, odliczenia i zaakceptować zaznanie,
- odrzucić wstępne zeznanie i wypełnić je całkowicie samodzielnie,
- nie robić nic. 30 kwietnia 2025 roku zeznanie zostanie zaakceptowane automatycznie (uwaga: takie zeznanie będzie złożone poprawnie tylko wówczas, gdy nasze dochody uzyskiwaliśmy wyłącznie za pośrednictwem płatnika).

Podatnicy, którzy rozliczają się z urzędem skarbowym w formie elektronicznej, w przypadku nadpłaty otrzymają zwrot podatku w terminie 45 dni. Z reguły jednak przelewy wpływają wcześniej. Dla zeznań rocznych składanych w wersji papierowej nadal obowiązuje 3 miesięczny termin realizacji zwrotu. Za pomocą e-Urzędu Skarbowego dodatkowo można wyrazić zgodę na e-Korespondencję. Wyrażając zgodę na e-Korespondencję za pomocą e-Urzędu Skarbowego podatnicy mają możliwość odbierania i wysyłania dokumentów ze swojego konta w e-Urzędzie Skarbowym. Funkcjonalność ta pozwala załatwić większość spraw podatkowych w szybki i prosty sposób, bez konieczności wizyty w urzędzie skarbowym. Taką usługę można aktywować np. przy okazji logowania do e-Urzędu Skarbowego w związku z rozliczeniem tegorocznego zeznania.

Nowości elektroniczne, które wprowadza Krajowa Administracja Skarbowa to dobra wiadomość dla wszystkich podatników. Dzięki nowoczesnym rozwiązaniom, zarządzanie podatkami naszych klientów staje się coraz prostsze, bardziej intuicyjne i wygodne.

## **Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa przy ul. Kopalnianej 4A w Chorzowie informuje, że dysponować będzie wolnymi lokalami użytkowymi do wynajęcia:**

### **1. Lokal użytkowy położony w Chorzowie przy ul. 11 Listopada 37A.**

Lokal o powierzchni użytkowej 95,00 m<sup>2</sup>, usytuowany jest na parterze budynku wielorodzinnego, wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i centralnego ogrzewania.

Oględzin lokalu będzie można dokonywać od 04.04.2025r. do 18.04.2025r., 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 18.04.2025r., do godz. 13.00.**

### **2. Lokal użytkowy położony w Chorzowie przy ul. ks. J. Gałęczki 5.**

Lokal o powierzchni użytkowej 25,50 m<sup>2</sup>, usytuowany jest w kondygnacji piwnic budynku wielorodzinnego, wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, centralnie ciepłej wody i centralnego ogrzewania.

Oględzin lokalu można dokonywać do 30.04.2025r., w godzinach pracy Administracji, po uprzednim telefonicznym kontakcie z Administracją Osiedla „Różana-Gałęczki” przy ul. Ks. J. Gałęczki 41, tel. 32/ 241 95 62 lub 32/ 241 98 13.

Wnioski o najem przedmiotowego lokalu można składać w siedzibie Spółdzielni przy ul. Kopalnianej 4A w Chorzowie **do dnia 30.04.2025r., do godz. 15.00.**

### **3. Lokal użytkowy nr 1, położony w Chorzowie przy ul. Opolskiej 4.**

Lokal o powierzchni użytkowej 113,00 m<sup>2</sup>, usytuowany jest w pawilonie handlowo-usługowym, wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i centralnego ogrzewania.

Oględzin lokalu będzie można dokonywać od 07.05.2025r. do 21.05.2025r., w godzinach pracy Administracji, po uprzednim telefonicznym kontakcie z Administracją Osiedla „Żołnierzy Września” przy ul. 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 21.05.2025r., do godz. 17.00.**

### **4. Lokal użytkowy nr 6, położony w Chorzowie przy ul. Ks. Wł. Opolskiego 1.**

Lokal o powierzchni użytkowej 18,10 m<sup>2</sup>, usytuowany jest na parterze budynku wielorodzinnego, wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i centralnego ogrzewania (najemca ma prawo współkorzystania z pomieszczenia WC, położonego na parterze budynku, w którym wynajmowany jest lokal użytkowy, wyposażonego w toaletę oraz umywalkę).

Oględzin lokalu będzie można dokonywać od 03.06.2025r. do 17.06.2025r., 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 17.06.2025r., do godz. 15.00.**

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

- działalność handlowa, usługowa, produkcyjna i gastronomiczna: 26,57 zł netto/m<sup>2</sup>/m-c,
- działalność związana z prowadzeniem świadczeń zdrowotnych: 26,57 zł netto/m<sup>2</sup>/m-c,
- pozostała działalność gospodarcza: 17,92 zł netto/m<sup>2</sup>/m-c.

Stawka eksploatacyjna za najem lokalu usytuowanego w piwnicy wynosi 14,83 zł netto/m<sup>2</sup>/m-c.

### **ISTNIEJE MOŻLIWOŚĆ WSKAZANIA SWOJEJ PROPOZYCJI STAWKI CZYNSZOWEJ**

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, sprzątnięcia 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.

## Sukcesy sekcji skata ChSM



W ostatni weekend marca odbyły się Mistrzostwa Okręgu Katowice w Skacie. Drużyna Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej po raz kolejny zakończyła rozgrywki z pucharem Prezydenta Miasta Katowice, tym razem za zajęcie II miejsca. W indywidualnych rozgrywkach dwóch reprezentantów naszej Spółdzielni znalazło się na podium: I miejsce zdobył Piotr Olszak, a III miejsce Mieczysław Tkocz. Serdecznie gratulujemy i życzymy kolejnych sukcesów.



## Zapisy na półkolonie

Zapisy na półkolonie letnie będą dotyczyć trzech turnusów, z których każdy trwa 2 tygodnie:

I turnus 30.06-11.07.2025, II turnus 14.07-25.07.2025, III turnus 28.07-08.08.2025

**Dziecko zapisujemy tylko na jeden turnus!**

**06-12.05.2025**- Termin zgłaszania chęci uczestnictwa w półkoloniach za pomocą formularza dostępnego w serwisie E-BOK

(formularz jest aktywny od pierwszego dnia zapisów od godz. 10:00) lub złożenie go osobiście w Klubie ChSM „Pokolenie” w godz. 10:00-18:00.

**13.05 - 15.05.2025** Weryfikacja zgłoszeń, ustalenie list na poszczególne turnusy



**16.05.2025** - Oficjalne ogłoszenie list dzieci przyjętych na półkolonie; listy z przyporządkowanymi numerami uczestników umieszczone zostaną na facebooku, stronie internetowej oraz w Klubie; Karty dla uczestników zostaną wysłane na e-mail osób zakwalifikowanych, jest też możliwość odbioru osobistego w Klubie w godz. 10:00-18:00.



**20.05-27.05.2025** - Termin dostarczania wypełnionych Kart Kwalifikacyjnych uczestników półkolonii.

W przypadku wolnych miejsc po pierwszym terminie zapisów, zostanie ogłoszony termin zapisów uzupełniających.

**KOSZT: 460 zł/turnus**

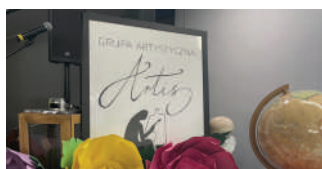
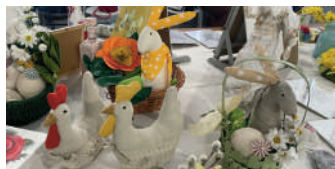
Szczegółowe informacje udzielane są pod nr tel. 32 2419 473 lub 504 095 976

## Inspirująca wystawa Grupy ARTIS



Tradycje i zwyczaje związane ze Świętami Wielkanocnymi były tematem ekspozycji rękodzielniczej, którą zorganizowała Grupa ARTIS. Oprócz zajaczków, kurczaków czy pisanek, można było podziwiać kunsztowne rękodzieła z motywem kwiatów i wiosennej aury. Nie zabrakło też pięknych prac szydełkowych.

Wystawa jak zwykle była ciekawa i inspirująca. Zapraszamy wszystkich chętnych do uczestnictwa w spotkaniach Grupy ARTIS, które odbywają się w każdy czwartek o godz. 16:30 w Klubie ChSM „Pokolenie”.



## Pomóżmy obudzić Dominika!



### Możesz pomóc:

przekazując **darowiznę na konto:**

Fundacja "Gwiazda Nadziei"  
ul. H. Dąbrowskiego 22  
40-032 Katowice

**32 1940 1076 3045 2145 0003 0000**

- z dopiskiem: **dla Dominika Bużak**

lub

przekazując **1,5% podatku**

dopisując: **dla Dominika Bużak**

KRS Fundacji "Gwiazda Nadziei":

**0000298237**

dowiedz się więcej na:

[www.gwiazdanadziei.pl](http://www.gwiazdanadziei.pl)

## 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.



## Chorzowska Gmina Wyznania Mojżeszowego

**Wśród wielu ważnych dla naszego miasta jubileuszowych wydarzeń warta wspomnienia i zaprezentowania jest 150. rocznica wzniesienia chorzowskiej synagogi i powstania Chorzowskiej Gminy Żydowskiej.**

Społeczność żydowska pojawiła się na terenach Chorzowa wraz z rozpoczęciem procesu industrializacji i urbanizacji miast górnośląskich pod koniec XVIII wieku. Z analizy najstarszych ksiąg metrykalnych katolickiej parafii św. Marii Magdaleny w Chorzowie Starym wynika, że Żydzi na terenie ówczesnej wsi Chorzów pojawili się już w latach 70. XVIII wieku, lecz najstarsza pisana wzmianka o chorzowskich żydach pochodzi już z 1829 roku.

Do roku 1854 roku ta niewielka grupa, stanowiąca zaledwie 2 % ogółu ludności, była związana jako filia z gminą żydowską w Bytomiu. Osiedlanie się Żydów w pobliskim Bytomiu, a później i na terenie Królewskiej Huty, było możliwe dzięki postępowemu podejściu władz pruskich do kwestii żydowskiej. Pierwszym znaczącym doku-

mentem zmieniającym położenie i prawa Żydów był wydany 17 kwietnia 1797 roku tzw. Statut Generalny dla Żydów, który dawał im możliwość uzyskania obywatelstwa miejskiego. Kolejny akt, z 1808 roku, nadał Żydom prawo osiedlania się na terenach śląskich miast wraz ze swobodnym prawem nabywania nieruchomości. Jednak najważniejszym aktem prawnym, dającym Żydom statut pełnoprawnych obywateli Królestwa Pruskiego, był tzw. Edykt emancypacyjny (Edykt o Stosunkach Obywatelskich) wydany 11 marca 1812 roku przez króla Fryderyka Wilhelma III. Edykt ten dał Żydom możliwość uzyskania obywatelstwa pruskiego pod dwoma jednakże warunkami: posługiwania się językiem niemieckim oraz przyjęcia nazwiska niemieckiego. Ponadto dawał im dostęp do swobodnego osiedlania

się, wolności wykonywania zawodu i nabywania nieruchomości, wolności wykonywania praktyk religijnych, podejmowania studiów i zajmowania stanowisk uczelnianych. Edykt ten nakazywał obowiązek służby wojskowej, którą można było zamienić na dość wysoką opłatę za wykup, na którą większość nie było stać. Król zatrzymał sobie prawo decyzji o obsadzaniu i zajmowaniu przez Żydów stanowisk urzędowych w pruskiej administracji.

Kolejne akty prawne dotyczące społeczności żydowskiej weszły w życie w 1847 roku. Ustawa o Stosunkach Żydowskich regulowała kwestie funkcjonowania i organizacji gmin żydowskich, natomiast druga ustawa równała ludność żydowską w prawach obywatelskich i politycznych z ludnością chrześcijańską. W 1848 roku Żydom



**Pomnik przy u. Krzywej na dawnym cmentarzu**

przyznano ustawowo czynne i bierne prawo wyborcze do parlamentu pruskiego i ogólnoniemieckiego. Zlikwidowano również ograniczenia wynikające z wcześniejszych ustaw, które ograniczały dostęp do pracy w służbie publicznej, szkolnictwie średnim i wyższym. Ostatecznym potwierdzeniem wszystkich praw nadanych Żydom była przyjęta w 1850 roku przez parlament pruski nowa konstytucja. Przedstawione tutaj pokrótce akty prawne i prowadzona przez władze pruskie skuteczna polityka tolerancji religijnej doprowadziła do asymilacji społeczności żydowskiej z będącą w większości ludnością chrześcijańską.

Samodzielna gmina żydowska na terenie Królewskiej Huty powstała w 1865 roku, poprzez odłączenie się od bytomskiego kahału. Pierwszy samodzielny rabinat pojawił się w królewskohuckiej gminie w 1890 roku.

Przybyła do nowo powstałej osady ludność żydowska zajmowała się przede wszystkim rzemiosłem i drobnym handlem. Wraz z gwałtownym rozwojem przemysłu w mieście zaczęły pojawiać się grupy przedstawicieli wolnych zawodów, inteligencji i bogatych kupców. To pozwoliło na podjęcie przez zarząd gminy szeregu inwestycji w infrastrukturę gminną. Pierwszą z nich było założenie w połowie XIX wieku cmentarza, który ulokowano w granicach dzisiejszych ulic Krzywej i Kilińskiego. Drugą, bodaj najważniejszą, była budowa własnej synagogi. Pierwsza powstała w 1850 roku, jeszcze przed usamodzielnieniem się gmin na terenie dawnej kolonii Erdmanswille, lecz niestety nie mamy na temat tego obiektu żadnej informacji. Sporo wiemy natomiast na temat synagogi wzniesionej na terenie miasta Królewska Huta, w latach 1874-1875. Była to świątynia wybudowana w modnym wówczas stylu wschodnim, mauretańskim, jako budynek wolnostojący, w samym centrum tworzącego się śródmieścia, przy ulicy Kaiserstrasse (obecnie ulica Wolności), Dworcowej i Kazimierza Wielkiego. Obecnie

w tym miejscu znajdują się pawilon banku oraz dawny dom handlowy „Hutnik” chorzowskiego PSS „Społem”.

Synagoga w Królewskiej Hucie wzniesiona została na planie prostokąta o wymiarach 20,72 x 32,63 m, wejście główne do budynku znajdowało się od strony ul. Kazimierza Wielkiego. We wnętrzu wyodrębniona była duża sala główna, gdzie ustawione były ławki dla 402 mężczyzn. Kobiety, zgodnie z tradycją, zajmowały oddzielne miejsca, które w przypadku chorzowskiej synagogi umieszczone były na specjalnie wykonanych galeriach – emporach, do których prowadziły oddzielne dwa wejścia boczne. Ściany i fundamenty synagogi wzniesiono z cegły, a wszystkie widoczne elementy konstrukcyjne wewnątrz oraz masywne ramy okien wykonane zostały z żeliwa. Wieżba dachowa i sufit wykonane były z drewna. Po wschodniej stronie sali głównej znajdował się monumentalny zespół Arki (arar ha-kadesz), absyda, która ozdobiona była żeliwnymi balustradami. Na środku zaś stała bima, czyli podium dla rabina, umieszczana często pod ozdobnym baldachimem, który również wykonany był z ozdobnych elementów żeliwnych. Obok bimy znajdowało się miejsce z pulpitem dla kantora oraz osobne miejsca dla starszych gminy.

Trzecim, po kirkucie i synagodze, obiektem ważnym dla społeczności żydowskiej był Dom modlitwy. Wzniesiony został w 1892 roku przy ul. Schimmelpfennigstr. 6 (dzisiaj ul. Kazimierza). W istniejącym do dzisiaj budynku znajdował się Dom Modlitwy, a także mykwa, rytualna ubojnia, szkoła wyznaniowa, sala posiedzeń zarządu gminy oraz piekarnia macy. Obecnie jest to siedziba chorzowskiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej.

Ludność żydowska szybko odnalazła swoje miejsce w społeczności mieszkańców miasta, do wybuchu II wojny światowej żyła w pokoju obok katolików i ewangelików. W okresie przemian politycznych okresu międzywojennego oraz podziału Górnego Śląska, część ludności żydowskiej o orientacji niemieckiej przeniosła się na tereny włączone do państwa niemieckiego, a w ich miejsce napłynęła ludność o orientacji polskiej. Najtragicznijszym momentem w historii chorzowskich Żydów, jak i całego narodu żydowskiego była II wojna światowa, która pochłonęła miliony istnień ludzkich.

Chorzowska synagoga zaraz na początku działań wojennych w 1939 roku została spalona, a w 1940 roku wysadzona w powietrze i ostatecznie rozebrana. Części ludności

żydowskiej udało się opuścić miasto. Ci, którym się to nie udało, zostali deportowani do obozów zagłady. Ich ostatnia koszmarna droga biegła przez getto w Będzinie i Olkuszu do komór gazowych w Oświęcimiu.

Po II wojnie światowej społeczność ta do Chorzowa nie powróciła i nie odrodziła się na nowo, zamykając tym samym ponad 120-letni związek z naszym miastem.

Wspomniany wyżej cmentarz leżał pierwotnie poza zabudowaną częścią miasta, a zgodnie z zasadami religii Mojżeszowej był usytuowany na lekkim wzniesieniu. Od strony ul. Krzywej wzniesiony został dom przedpogrzebowy. Cmentarz podzielony był na cztery pola kwater z aleją główną w środku i dwiema bocznymi. Na tej części znajdowały się najstarsze groby. Cmentarz w początkach XX wieku został powiększony o prostokątną działkę, opadając w kierunku dzisiejszej ul. Kilińskiego i Urbano-



**Pozostałość muru cmentarnego**

wicza, na której również założono cztery pola kwater. Wiemy, że na cmentarzu znajdowało się ponad 1700 wolnostojących nagrobków, które wykonane były w formie od tradycyjnych macew z piaskowca. Były też monumentalne grobowce rodzinne, wykonywane z granitów i marmurów. Nagrobki te posiadały inskrypcje w dwóch językach: hebrajskim i niemieckim. Nierzadko dekorowane były specjalną nagrobną symboliką, znaną z zachowanych do dzisiaj innych górnośląskich żydowskich nekropolii. Cmentarz obsadzony był około 130 drzewami. Ich pozostałości są częścią utworzonego w 2006 roku Parku pod Kasztanami.

Cmentarz żydowski zlikwidowany został w marcu 1973 roku, a decyzję podjęły ówczesne władze miasta. W 2006 roku, z inicjatywy Stowarzyszenia Miłośników Chorzowa im. Juliusza Ligonia, odsłonięto od strony ul. Krzywej pomnik autorstwa Gerarda Grzywacza. Dwie stojące obok siebie macewy mają przypominać o istnieniu chorzowskiej gminy żydowskiej oraz cmentarza.

**Adam Lapski**

## Prawnik radzi

## Zdolność prawna a zdolność do czynności prawnych

Każdy człowiek od chwili urodzenia ma zdolność prawną, czyli ma możliwość bycia podmiotem praw i obowiązków, np. może nabyć spadek. W razie urodzenia się dziecka domniemywa się, że przyszło ono na świat żywe. W razie przyjścia na świat dziecka sąd winien przyjąć bez dowodu to, że urodziło się ono żywe, czego konsekwencją jest nabycie przez nie zdolności prawnej. Zgodnie z komentarzem R. Strugała (w: E. Gniewek, P. Machnikowski, Komentarz KC, 2017, art. 9) urodzenie się dziecka żywym, jest określane jako *"całkowite wydalenie lub wydobywanie z ustroju matki noworodka, niezależnie od czasu trwania ciąży, który po takim wydaleniu lub wydobyciu oddycha lub wykazuje jakiegokolwiek inne oznaki życia, takie jak czynność serca, tętnienie pępowiny lub wyraźne skurcze mięśni zależnych od woli, bez względu na to, czy sznur pępowiny został przecięty lub łóżysko zostało oddzielone"*.

W przypadku zdolności prawnej nasciturusa (tak nazywamy dziecko poczęte, ale jeszcze nienarodzone) pojawiało się wiele koncepcji dotyczącej przysługującej mu zdolności prawnej pod warunkiem zawieszającym. Sąd Apelacyjny w Rzeszowie - I Wydział Cywilny w wyroku z dnia 3 lutego 2011r. I ACa 434/10 *„Zgodnie z tym poglądem prawa podmiotowe przed narodzeniem dziecka nie istnieją jeszcze, zatem nie mogą być wykonywane. Dopiero po urodzeniu się żywego dziecka, spełnia się warunek ustawowy. Wówczas, gdy nasciturus staje się dzieckiem narodzonym uzyskuje pełną zdolność prawną, zarazem powstają jego prawa. Możemy zatem mówić o warunkowej zdolności prawnej nasciturusa. O nabyciu zdolności prawnej przez osobę fizyczną można mówić jedynie w przypadku urodzenia się dziecka żywego. Urodzenie się dziecka żywego stanowi warunek prawny przyjęcia zdolności prawnej. O zdolności prawnej dziecka urodzonego jako martwe nie może być mowy."* Nasciturus jest w kręgu spadkobierców, czyli w przypadku urodzenia się dziecka żywego dochodzi do dziedziczenia. Pełną zdolność do czynności prawnych nabywa się z chwilą uzyskania pełnoletności, czyli po ukończeniu 18 lat. Wyjątkiem od powyższej zasady jest zawarcie małżeństwa w przypadku osób niepełnoletnich. Co istotne takiej zdolności osoba małoletnia

nie traci pomimo rozvodu. Ze zdolnością do czynności prawnych wiąże się możliwość skutecznego dokonywania czynności prawnych, nabywania praw, zaciągania zobowiązań, składania i przyjmowania oświadczeń woli, które wywołują skutki prawne. Czynności te dokonywane są we własnym imieniu (samodzielne kształtowanie własnej sytuacji prawnej). Natomiast nie mają zdolności do czynności prawnych osoby, które nie ukończyły lat trzynastu, oraz osoby ubezwłasnowolnione całkowicie. Osoba, która ukończyła lat trzynaście, może być ubezwłasnowolniona całkowicie, jeżeli wskutek choroby psychicznej, niedorozwoju umysłowego albo innego rodzaju zaburzeń psychicznych, w szczególności pijaństwa lub narkomanii, nie jest w stanie kierować swym postępowaniem. Dla ubezwłasnowolnionego całkowicie ustanawia się opiekę, chyba że pozostaje on jeszcze pod władzą rodzicielską.

Każda osoba fizyczna ma zdolność występowania w procesie jako strona (zdolność sądowa). Zdolność do czynności procesowych (zdolność procesową) mają osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych. Osoba fizyczna ograniczona w zdolności do czynności prawnych ma zdolność procesową w sprawach wynikających z czynności prawnych, których może dokonywać samodzielnie. Osoba fizyczna niemająca zdolności procesowej może podejmować czynności procesowe tylko przez swego przedstawiciela ustawowego.

Wobec powyższego czynność prawna dokonana przez osobę, która nie ma zdolności do czynności prawnych, jest nieważna. Jednakże ustawodawca dopuszcza przypadki, gdy osoba niezdolna do czynności prawnych zawarła umowę należącą do umów powszechnie zawieranych w drobnych bieżących sprawach życia codziennego (zakup książki, bułki), umowa taka staje się ważna z chwilą jej wykonania, chyba że pociąga za sobą rażące pokrzywdzenie osoby niezdolnej do czynności prawnych. Dla wyobrażenia, możemy przytoczyć przykład, gdy osoba niepełnoletnia sprzedaje książkę za pięć złotych, jednak okazuje się, że przedmiotowa książka ma wartość kolekcjonerską i jest warta kilka tysięcy złotych, oczywiście taka czynność będzie uznana za nieważną.

W przypadku osoby ograniczonej w zdolności do czynności prawnych do ważności czynności prawnej, przez którą zaciąga ona zobowiązanie lub rozporządza swoim prawem, potrzebna jest zgoda jej przedstawiciela ustawowego. Ważność umowy, która została zawarta przez osobę ograniczoną w zdolności do czynności prawnych bez wymaganej zgody przedstawiciela ustawowego, zależy od potwierdzenia umowy przez tego przedstawiciela. Osoba ograniczona w zdolności do czynności prawnych może sama potwierdzić umowę po uzyskaniu pełnej zdolności do czynności prawnych.

Strona, która zawarła umowę z osobą ograniczoną w zdolności do czynności prawnych, i np. zmieniła zdanie i chce taką czynność odwołać, nie może powoływać się na brak zgody jej przedstawiciela ustawowego. Może jednak wyznaczyć temu przedstawicielowi odpowiedni termin do potwierdzenia umowy. Staje się wolna po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu. Jeżeli osoba ograniczona w zdolności do czynności prawnych dokonała sama jednostronnej czynności prawnej, do której ustawa wymaga zgody przedstawiciela ustawowego, czynność taka jest nieważna. Natomiast może ona bez zgody przedstawiciela ustawowego: zawierać umowy należące do umów powszechnie zawieranych w drobnych bieżących sprawach życia codziennego oraz rozporządzać swoim zarobkiem, chyba że sąd opiekuńczy z ważnych powodów inaczej postanowi.

W zakresie rozporządzania przedmiotami majątkowymi, które zostały jej oddane do swobodnego użytku przez przedstawiciela ustawowego, uzyskuje ona pełną zdolność do czynności prawnych. Wyjątek stanowią czynności, do których dokonania nie wystarcza według ustawy zgoda przedstawiciela ustawowego.

Osoba posiadająca pełną zdolność do czynności prawnej musi pamiętać, iż każda czynność prawna jaką podejmuje wiąże się z konsekwencjami prawnymi, dlatego warto zastanowić się przed jej dokonaniem.

*radca prawny  
Aleksandra Partyka*

## Nasz felieton

## Przysłowiowy Marudzewski

- Niby wiem, że „Kwiecień, plecień, bo przeplata, trochę zimy, trochę lata” to porzekadło stare jak świat, a przysłowia są mądrością narodów i za każdym stoi jakaś prawda, będąca wynikiem chociażby długotrwałych obserwacji, albo naznaczonych czasem doświadczeń, ale tegoroczna kwietniowa aura okazała się wyjątkowo kapryśna. Zaiste trudno było wybrać właściwy moment na rozpoczęcie rytuału wiosennych porządków, a późna Wielkanoc nie ułatwiała sprawy – perorował Marudzewski w progu drzwi balkonowych swojego mieszkania. Dwa kroki w przód i znalazł się na balkonie. Oparł się o balkonową balustradę, po czym spojrzał w dół na przechodniów pod blokiem.

- No proszę: „Przyzwyczajenie jest drugą naturą!”. To kolejna prawda ukryta w krótkiej sentencji. Babrańska znowu

nie posprzątała po swoim pupilu. Tego nawyku nikt już chyba nie wykorzeni – syknął z ironią. – Potrzebujesz innego przykładu? Mam go tu, jak na dłoni: młody Leber. Tkwi w swojej nieznośnej lekkości bytu bez względu na wszystko – piątek, świętek czy niedziela...

- Ty za to jesteś przysłowiowym marudą! – roześmiała się jego żona.

- Po pierwsze nie ma żadnego przysłowia o marudach, a po drugie nie marudzę, tylko stwierdzam fakty. Nie sądzę na przykład, że pochwalasz przyzwyczajenia Babrańskiej? – dążył Marudzewski.

- Absolutnie! – odparła Marudzewska, naśladując charakterystyczne powiedzonko ulubionej bohaterki telewizyjnego „Klanu”. – Po psach należy sprzątać! – dodała.

- I nie powinno się wystawiać odpadów

wielkogabarytowych poza terminami wskazanymi w rocznym harmonogramie. Przy naszej wiacie śmietnikowej od tygodnia walają się elementy starych mebli, które nie tylko psują estetykę otoczenia, ale mogą też stanowić zagrożenie – zauważył Marudzewski.

- Masz na to jakieś porzekadło?

- Może cię zaskoczę, ale tak! „Nie czyn drugiemu, co tobie niemiłe”!

Dalszą rozmowę przerwał podwójny dzwonek do drzwi, wzbogacony o energiczne stukanie. Marudzewski poczuł się w kierunku źródła tych dźwięków i zerknął przez wizjer.

- Kto to? – zapytała Marudzewska.

- Listonosz – stwierdził jej małżonek.

- Listonosz zawsze dzwoni dwa razy...

Krzysztof Knas

## Krzyżówka z hasłem

| Litera grecka                   | Marta, węgierska reżyserka filmowa | Mała Alicja       | Słownik o charakterze encyklopedycznym | Rybie jaja        | Dokonuje hospitalacji         | Okrzyk zachęcający do skoku | Szaleńiec | Pozycja gimnastyczna | Wart pałaca            | 13 | Na widowni         | Piłka za boiskiem | Góry w Ameryce Płd. | Potwierdzenie    |
|---------------------------------|------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|-------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------|----------------------|------------------------|----|--------------------|-------------------|---------------------|------------------|
| Szklivo                         |                                    |                   | 11                                     |                   | Indyjski rejon uprawy herbaty |                             | 12        |                      |                        | 8  |                    |                   |                     | Kwiatowa grządka |
| Dalekopis                       |                                    |                   |                                        |                   | Spożywany w środku dnia       |                             |           |                      |                        |    | Skutek przegrzania |                   |                     |                  |
| Rzeź                            |                                    |                   | 9                                      |                   | Wylewanie łez                 |                             |           |                      |                        |    | Żerdź              |                   |                     |                  |
|                                 |                                    | 7                 |                                        |                   |                               | 5                           |           |                      |                        |    |                    |                   | 2                   |                  |
| Koleżanka Ali                   | Szko powiekszające                 | Lincz             |                                        |                   | 6                             |                             |           | 10                   | Pieszczołtliwie o ojcu |    |                    |                   |                     |                  |
|                                 |                                    | "... do młodości" |                                        | Proste narzędzie  | Bolesne uderzenie             |                             |           | Do niego się dąży    | Szlachecki herb polski |    |                    |                   |                     |                  |
| Wdzięk                          |                                    |                   |                                        | Stolica Wenezueli |                               |                             |           |                      |                        |    |                    |                   |                     |                  |
| Historyczna kraina nad Dnieprem |                                    |                   |                                        | 3                 | 4                             | Imię żeńskie                |           |                      |                        |    |                    |                   |                     |                  |
| Waćpan                          |                                    |                   |                                        | Trojanek          |                               |                             | 14        |                      |                        | 1  |                    |                   |                     |                  |

Litery z pól ponumerowanych utworzą hasło:

1 2 3 4 5

6 7 8 9 10 11 12 13 14

# DROBNE DROBNE

## USŁUGI

- ARD-BUD kompleksowe remonty mieszkań, malowanie, gładzie, panele, tapetowanie, płytki, tel. 533-928-949.
- CAŁODOBOWO NAPRAWA pieców gazowych, tel. 601 477 527'
- GAZOWE URZĄDZENIA - naprawa, montaż, konserwacja tel. 783-367-264.
- HYDRAULIKA tel. 783-367-264.
- ELEKTRYK, tel. 799-066-346.
- HYDRAULIK, tel. 799-066-346.
- JUNKERS TERMET NECKAR Vaillant – czyszczenie, konserwacja, naprawa, wymiana. tel. 733-336-959.
- KAMIENIARSTWO, tel. 602-644-573, 667-433-204.
- USŁUGI REMONTOWE doświadczenie i solidność, tel. 502-706-342.
- Gazowe piecyki JUNKERS, Neckar, Vaillant, Beretta. Naprawa, czyszczenie, montaż tel. 882444992, www.piecyki.eu
- Przeprowadzki kompleksowe, utylizacja zbędnych rzeczy tel. 32 2206427 kom. 531 944 531
- Czyszczenie dywanów, tapicerek, wykładzin. Solidnie 606 274 056
- Allianz, ErgoHestia, Generali, Warta, PZU - ubezpieczenia zdrowia, NNW i na życie, inne -tel. 601444708
- Ubezpieczanie mieszkań, pojazdów, cesje, zabezpieczenie kredytów polisą, tel. 601444708

## SPRZEDAM, KUPIĘ, ZAMIENIĘ

- Kupię garaż na terenie osiedla „Różanka” w Chorzowie w zasobach Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Tel. 511-553-798, 577-153-391

• Sprzedam mieszkanie 35,40 m<sup>2</sup>, pokój, osobna kuchnia, łazienka + komórka na piętrze, c.o., słoneczne i ciepłe, 8 piętro, winda, Chorzów Batory ul. Ks. J. Czempiela. Tel. 505-054-554

• Sprzedam mieszkanie 75m<sup>2</sup> - II piętro ul. Opolska 14. Tel. 600-254-729

• Sprzedam mieszkanie własnościowe 49,5m<sup>2</sup>, 2 pokoje, kuchnia, łazienka. Blok 3 piętrowy – mieszkanie parter. Chorzów Konopnickiej. Kontakt tel. 882-000-303

• Wynajmę 3 pokojowe mieszkanie w Chorzowie na ul. Jubileuszowej. Mieszkanie zadbane, w dobrym stanie. Bardzo dobra lokalizacja. Szczegółowych informacji udzielię przez telefon. Tel. 694-913-155

• Sprzedam mieszkanie o pow. 45,9m<sup>2</sup>, położone w centrum Chorzowa przy ul. Kazimierza Wielkiego, w budynku z windą, dwustronne, składające się z dwóch odrębnych pokoi, kuchnia z oknem, łazienki, przedpokojem. Mieszkanie z balkonem. Centralne ogrzewanie z sieci. Tel. 664-050-365

• Na sprzedaż mieszkanie przy ul. Kaliny 74, o pow. 36,30m<sup>2</sup>, składające się z pokoju z aneksem kuchennym, pokoju, przedpokojem i łazienki – po generalnym remoncie. Nowa instalacja gazowa i elektryczna, nowe drzwi zewnętrzne i wewnętrzne, nowe podłogi. Ogrzewanie indywidualne gazowe piecem 2-funkcyjnym z termostatem. Mieszkanie z pełnym wyposażeniem. Cena 260.000 zł Tel. 883-494-463

• Sprzedam mieszkanie spółdzielcze własnościowe z założoną księgą wieczystą. Mieszkanie w bloku 4-ro piętrowym, na ostatnim piętrze, powierzchnia 64,8m<sup>2</sup>, cztery pokoje i wnęka, kuchnia, osobno łazienka i ubikacja oraz balkon. Chorzów Batory ul. Jubileuszowa 40. Tel. 695-120-031

• Sprzedam mieszkanie w Chorzowie, ul. Nowaka 3 – 2 pokoje, kuchnia, łazienka, 2 przedpokoje, łącznie 55m<sup>2</sup> + garaż na ul. Skłodowej. Bez pośredników. Tel. 506-361-997

• Kupię nieduże mieszkanie i garaż – razem lub osobno, Chorzów, tel. 602828006



41-500 Chorzów,  
ul. Wolności 49/1

tel./fax 32 2415-384

tel. kom. 695 374 350 oraz 506 657 877

godz. 10<sup>00</sup>-17<sup>00</sup>

www.facebook.com/konkretchorzow/

e-mail: celinarej@gmail.com

## Mieszkania do sprzedaży

• Świętochłowice, 44,3 m<sup>2</sup>, dwa pokoje, cena 200 000,00 zł

• Chorzów II, 62 m<sup>2</sup>, dwa pokoje, po remoncie, nowe umeblowanie, cena 290 000,00 zł

• Katowice Ligota, 22,7 m<sup>2</sup>, kawalerka, cena 170 000zł

PRZYJMujemy DO SPRZEDAŻY, WYNAJMU:

MIESZKANIA, DOMY, DZIAŁKI BUDOWLANE

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

www.nieruchomosci-online.pl/agenci/celina-rej

REKLAMA



nr licencji 12985

## NIERUCHOMOŚCI

■ **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

W WIADOMOŚCIACH SPÓŁDZIELCZYCH

tel. 32 241 33 74

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

**NAPRAWA PIECYKÓW  
GAZOWYCH**

**SPRZEDAŻ JUNKERSÓW  
Z MONTAŻEM PRZESZ  
AUTORYZOWANEGO  
INSTALATORA**

**INSTALACJE  
WOD-KAN-GAZ**



**TEL. 501 545 411, 32 2411 700**

STOMATOLOGIA

Liniańska & Urban-Świer

**Szybkie terminy  
na protezy w ramach nfz**

ul. ks. Jana Gałeczki 36, Chorzów

tel.: +48 531 409 780

www.stomatologia-galeczki.pl

# 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: 26,57 zł netto/m<sup>2</sup>/m-c,  
działalność związana z prowadzeniem świadczeń zdrowotnych: 26,57 zł netto/m<sup>2</sup>/m-c,  
pozostała działalność gospodarcza: 17,92 zł netto/m<sup>2</sup>/m-c.

## ISTNIEJE MOŻLIWOŚĆ WSKAZANIA SVOJEJ PROPOZYCJI STAWKI CZYNSZOWEJ

| Lp. | Adres lokalu                | Powierzchnia /m <sup>2</sup> / | Charakterystyka energetyczna                                                    |                                                                     | Położenie                            |
|-----|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 1.  | Ks. Wł. Opolskiego 3 lok. 4 | 72,80                          | Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową                           | EU = 83,82 kWh/(m <sup>2</sup> · rok)                               | budynek wielorodzinny - parter       |
|     |                             |                                | Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową                            | EK = 146,49 kWh/(m <sup>2</sup> · rok)                              |                                      |
|     |                             |                                | Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną            | EP = 214,32 kWh/(m <sup>2</sup> · rok)                              |                                      |
|     |                             |                                | Jednostkowa wielkość emisji CO <sub>2</sub>                                     | E <sub>co2</sub> = 0,05 t CO <sub>2</sub> /(m <sup>2</sup> · rok)   |                                      |
|     |                             |                                | Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową | U <sub>OZE</sub> = 0,00 %                                           |                                      |
| 2.  | Ks. Wł. Opolskiego 1 lok. 5 | 28,30                          | Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową                           | EU = 48,93 kWh/(m <sup>2</sup> · rok)                               | budynek wielorodzinny - parter       |
|     |                             |                                | Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową                            | EK = 103,20 kWh/(m <sup>2</sup> · rok)                              |                                      |
|     |                             |                                | Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną            | EP = 147,60 kWh/(m <sup>2</sup> · rok)                              |                                      |
|     |                             |                                | Jednostkowa wielkość emisji CO <sub>2</sub>                                     | E <sub>co2</sub> = 0,0590 t CO <sub>2</sub> /(m <sup>2</sup> · rok) |                                      |
|     |                             |                                | Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową | U <sub>OZE</sub> = 0,00 %                                           |                                      |
| 3.  | Ks. J. Gałęzki 45 lok. 3    | 28,00                          | Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową                           | EU = 144,80 kWh/(m <sup>2</sup> · rok)                              | budynek mieszkalno-usługowy - parter |
|     |                             |                                | Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową                            | EK = 222,80 kWh/(m <sup>2</sup> · rok)                              |                                      |
|     |                             |                                | Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną            | EP = 243,30 kWh/(m <sup>2</sup> · rok)                              |                                      |
|     |                             |                                | Jednostkowa wielkość emisji CO <sub>2</sub>                                     | E <sub>co2</sub> = 0,0921 t CO <sub>2</sub> /(m <sup>2</sup> · rok) |                                      |
|     |                             |                                | Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową | U <sub>OZE</sub> = 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. 1-2 | „Centrum”        | ul. ks. bpa I. Krasickiego 7A | tel. 32/ 241 35 97 | tel. 32/ 241 41 16 |
| poz. 3   | „Różana-Gałęzki” | ul. ks. J. Gałęzki 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](http://www.chsm.com.pl), a także udzielane są przez Dział Członkowsko-Mieszkaniowy, tel.32/241 52 08, wew. 301, 302, 304, 305.

# Terminarz tygodniowy sekcji i zajęć Klubowych

## Poniedziałek

GIMNASTYKA DLA SENIORÓW 12:00-13:00

KLUB SENIORA 15:00-17:00

NATARANG 17:00-19:00

SZACHY DOROŚLI (od pn. do czw.) 15:00-20:00

BRYDŻ 16:00-19:00

TENIS STOŁOWY 3 9:30-11:30/15:00-17:00

## Wtorek

TENIS STOŁOWY 1 9:00-12:00

TENIS STOŁOWY 4 12:00-14:00

SZACHY DLA DZIECI

17:00-19:00

SKAT ChSM 16:00-20:00

CALLANETICS 17:00-18:00

TENIS STOŁOWY 2

18:00-20:00

KOŁO GOSPODYN MIEJSKICH 17:00-19:00

## Środa

Zajęcia Komputerowe Senior 10:00-13:00

GIMNASTYKA DLA SENIORÓW

12:00-13:00

PLASTYKA DLA DZIECI

gr I 16:30-17:30 (6-9 lat)

gr II 17:30-18:30 (3-5 lat)

SALSATION 19:30-20:30

HARCERZE DINOZAURY (co 2 tygodnie) 17:00-19:00

ZWIĄZEK GÓRNOŚLĄSKI

3 środa każdego miesiąca 17:00-19:00

## Czwartek

TENIS STOŁOWY 1 9:00-12:00

TENIS STOŁOWY 4 12:30-14:30

GRUPA ARTIS 16:30-18:30

CALLANETICS 17:00-18:00

GIMNASTYKA DLA DZIECI 17:00-18:00

TEATR MAŁYCH FORM 18:00-19:00

SENSUAL DANCE 19:00-20:00

## Piątek

ZAJĘCIA KOMPUTEROWE

SENIORZY

10:00-13:00

GORDONKI

16:30-18:30

Bieżące wydarzenia,  
koncerty, wystawy,  
spotkania autorskie itp.

# 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 pielęgnarska 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

• dzwigowe (całodobowe): 601 515 812

• gazowe 992, 32-245-20-50

• Zakład Urządzeń Dzwigowych „Eldzwig”:  
32 241 60 58

• Spółdzielnia Kominiarzy: 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

\* informacja o zmianie godzin pracy Spółdzielni w środę 30.04.2025r. na stronie 29.

[www.chsm.com.pl](http://www.chsm.com.pl)

REKLAMA

## 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

### ŻŁOBEK TEODOREK

placówka opieki nad dziećmi do lat 3  
z elementami wczesnego wspomagania rozwoju

**Klub dziecięcy Telesforek**

Zaprasza do zapisów na rok **2025/2026**

Tadeusza Kościuszki 52 Chorzów, 41-503 Chorzów 660 535 656



ROK ZAŁOŻENIA 1990

godz. 10<sup>00</sup>-17<sup>00</sup>

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

### Biuro Obrótu Nieruchomościami

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

Licencja zawodowa Nr 796

SAND-MED

GABINET MASAŻU

**Robert Kaczmarczyk**

- diplomowany masażysta
- certyfikowany terapeuta kinesiotaping
- trener personalny

tel. 507 700 489  
41-500 Chorzów, ul. 3 Maja 17  
www.facebook.com/mobilnymasazysta

### SERWIS URZĄDZEŃ GAZOWYCH

MONTAŻ I SPRZEDAŻ

- NAPRAWY
- PRZEGLĄDY
- CZYSZCZENIA
- KONSERWACJE

DOTYCZY WSZYSTKICH MODELI PIECYKÓW GAZOWYCH

TEL. 507 210 241

JUNKERS EURO TERM Vaillant Saunier Duval  
Nechar Beretta termet ARISTON

## REKLAMA

W WIADOMOŚCIACH SPÓŁDZIELCZYCH

tel. 32 241 33 74

**www.zawszczystegroby.pl**

Całoroczna, kompleksowa  
opieka nad grobami bliskich

Tel: 512 548 993

kontakt@zawszczystegroby.pl

**Unilink** UBEZPIECZENIA

40 Towarzystw Ubezpieczeniowych w  
jednym miejscu!

ERGO HESTIA LINK4 warta. wiener OC

UL. BOCZNA 19B, CHORZÓW 737 171 037

AC

Usługi remontowe,  
doświadczenie i solidność,

tel. 502-706-342

## APARATY SŁUCHOWE SKLEP MEDYCZNY

### Bezpłatne testy słuchu

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

### Oferujemy sprzęt

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

### Refundacja NFZ i MOPS

NFZ Narodowy Fundusz Zdrowia

**Promocja**

Baterie do aparatów słuchowych

opakowanie 6 szt.  
9,00 – zł.

Powstańców 23, Chorzów tel. 502 112 848

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



## 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



## KUPIĘ MIESZKANIE za gotówkę KUPIĘ KAMIENICĘ lub udziały w kamienicach

☎ 602 858 602



# INTERNET ■ TELEWIZJA TELEFON ■ MONITORING

40 Lat 1983



www.telpol.net.pl  
tel. 32 789 60 30

# ZAWSZE ATRAKCYJNE CENY! PORÓWNAJ CZY WARTO!

Firma polska

Firma śląska