

## PLAN ROBÓT REMONTOWYCH NA ROK 2012

Informujemy, że w dniu 14.12.2011 r. Rada Nadzorcza uchwaliła Plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni na 2012 rok. Plan ten został zbudowany na bazie przyjętych przez Radę na listopadowym posiedzeniu założeń, o których pisaliśmy w grudniowym numerze biuletynu. Prace remontowe zaplanowane do wykonania w roku bieżącym zostaną sfinansowane przychodami pochodzącymi z odpisu na fundusz remontowy (wysokość planowanych wpływów z tego tytułu w 2012 roku wynosi 7 720 806 zł) oraz kredytem zaciągniętym w celu realizacji prac termomodernizacyjnych budynku nr 10÷16 przy ul. Sikorskiego. Łączna kwota przewidziana do wydatkowania na prace remontowe w roku bieżącym wynosi 7 943 000 zł. Zakres planowanych do realizacji prac przedstawia się następująco:

- remont (wymiana uzupełniająca) 7 dźwigów osobowych – po jednej sztuce w klatkach nr: 49B, 53, 53B, 53C, 57, 57B i 57C przy ul. Granicznej – łącznie na kwotę 840 000 zł;
- remont instalacji elektrycznej, w tym wymiana wewnętrznych linii zasilających i przeniesienie liczników na korytarz wraz z remontem

instalacji dzwonekowej w budynkach nr: 49÷49B przy ul. Granicznej i nr 7 przy ul. Sowińskiego, przygotowanie projektów na wykonanie ww. prac w budynkach przy ul. Sowińskiego 1÷3 i 9÷11 oraz naprawy bieżące – na łączną kwotę 710 000 zł;

- wymiana stolarki okiennej w mieszkaniach i refundacja kosztów z tego tytułu – na kwotę 70 000 zł;
- remont kominów (montaż nasad, naprawa tynków, ocieplenie) – na kwotę 150 000 zł;
- realizacja zaleceń kominiarskich – na kwotę 130 000 zł;
- remont i naprawy balkonów – na kwotę 350 000 zł;
- naprawy i bieżąca konserwacja dachów – na kwotę 130 000 zł;
- naprawy i bieżąca konserwacja dróg, wykonanie utwardzeń pod miejsca parkingowe – na kwotę 600 000 zł;
- remont instalacji c.o. w piwnicach – poziom do rozdzielaczy i wymiana grzejników w części wspólnej – na kwotę 300 000 zł;
- izolacja ścian piwnic wraz z naprawą (Graniczna 57 i 61A) – na kwotę 200 000 zł;
- naprawy bieżące (nie planowane, w trybie awaryjnym): ścian masywnych, naświetli, tynków i posadzek, montaż stop ptaków, ekspertyzy, projekty, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana żarówek na energooszczędne, materiały do remontów, itp. – na kwotę 670 000 zł;
- wymiana posadzek holi i korytarzy budynkowych na płytki gresowe wraz z malowaniem (dokończenie klatek nr 61 i 61B przy ul. Granicznej oraz realizacja ww. prac w budynku przy ul. Sowińskiego 43÷45) – na kwotę 600 000 zł;
- dokończenie termomodernizacji budynku przy ul. Sikorskiego 10÷16 – na kwotę 3 000 000 zł (koszt całości wyniesie 5 300 000 zł, z czego 80% finansowane jest z kredytu, tj. 4 240 000 zł, pozostałe 20% stanowią środki własne w wysokości 1 060 000 zł);
- audyt i dokumentacja techniczna na wymianę ocieplenia wraz z termomodernizacją oraz usunięciem wyrobów zawierających azbest dla budynku przy ul. Sowińskiego 1÷3 – na kwotę 120 000 zł;
- wymiana wodomierzy – na kwotę 73 000 zł.

REKLAMA

**Nowy oddział dużej korporacji  
ubezpieczeniowej**

**Duży może taniej  
ZAPRASZAMY**

Nikt na Osiedlu Paderewskiego nie ma takiej oferty!  
Przyjdź, sprawdź! 32/ 2 099 099.

Wyślij wiadomość na nr 500 512 514 a oddzwonimy.

**ABC Centrum**  
CENTRUM UBEZPIECZEŃ

40-019 Katowice, Krasińskiego 24  
ubezpieczenia@abcentrum.com.pl



OTWARTE  
9-18  
SOBOTA  
10-13



Ubezpieczamy w: PZU, LINK4, WARTA, COMPENSA, INTERRISK, GENERALI, PTU, MTU, LIBERTY DIRECT, INTER POLSKA, HDI, ERGOHESTIA, AVIVA, BENEFIA, PZM, TUZ, UNIQA

Zarząd Spółdzielni

**Skrzydła drzwiowe  
na stare ościeżnice**  
(ponad 30 wzorów !!!)



\* DOMATOR \*  
ul. Ułańska 12  
40-887 KATOWICE  
tel. 32-2544998,  
kom. 605-416-116



www.domator.katowice.pl

# Walka z wiatrakami?



**G**raniczna 57, IV piętro. Brud, smród i kompletna bezsilność sąsiadów. Śmietnik na wspólnym korytarzu. Jest wszystko – rowery, buty, reklamówki pełne śmieci, stare płytki PCV, opakowania po żywności i nie wiadomo co jeszcze. Zaczyna śmierdzieć, lokatorzy boją się epidemii. Czy na zbieracza nie ma sposobu? Były interwencje w Spółdzielni, walczył z nim sąsiad, któremu zbieracz skutecznie blokuje sprzedaż mieszkania, lokatorzy chcą zawiadomić Sanepid. Ktoś zgłosił oryginalny pomysł - a jakby tak raz na tydzień usuwać śmieci na koszt zbieracza (rachunek dołączyć do czynszu). Skomplikowane? To może inaczej - składka lokatorów i likwidacja śmietnika na ich koszt. Czy byłoby to zgodne z prawem, czy zbieracz mógłby zgłaszać jakieś pretensje, na przykład zaginięcie kolekcji starych śmierdzących butów? Kogo w tym układzie chroni prawo, a kto jest bezsilny?

*Nazwisko autora: do wiadomości redakcji*

REKLAMA

Oferujemy Państwu wynajem komfortowo wyposażonej sali konferencyjnej mieszczącej się w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach przy ulicy Paderewskiego 65. Polecamy salę do organizacji szkoleń, konferencji oraz wykładów.



Sala wyposażona jest w:

- rzutnik
- ekran
- sprzęt nagłaśniający i nagrywający
- internet
- klimatyzację
- aneks kuchenny

• istnieje możliwość zaciemnienia sali  
W układzie kinowym sala pomieści do 60 osób,  
w układzie szkoleniowym do 45.

Koszt wynajmu sali (w tygodniu): 55zł/godzinę (minimum 5 godzin) + 40 zł za każdą następną godzinę.  
Koszt wynajmu sali (weekend): 70zł/godzinę (minimum 5 godzin) + 50 zł za każdą następną godzinę.  
Podane ceny są cenami netto, do których należy doliczyć obowiązujący podatek VAT 23%.

**Kontakt: Dział Samorządowo-Organizacyjny**  
tel. 32 351 17 22

# Klub REZONANS

Klub „Rezonans” w Katowicach przy ul. Sowińskiego 5a (telefon 32 256-40-20, e-mail rezonans@smpaderewski.pl) zaprasza mieszkańców osiedla na następujące zajęcia stałe:

- sekcja plastyczna dla dzieci: środa i piątek w godz. 16.00 – 17.30
  - warsztaty plastyczne dla dorosłych: wtorek w godz. 16.00 – 19.00
  - zajęcia w Modelarni przy ul. Sikorskiego 44: wtorek, czwartek, piątek w godz. 16.00 – 20.00
- Ponadto zapraszamy na prowadzone na terenie Klubu zajęcia w zakresie:
- aerobik: wtorek i czwartek w godz. 18.10 – 19.00
  - callanetics: wtorek i czwartek w godz. 19.00 – 19.45
  - siłownia dla pań i panów od poniedziałku do piątku w godz. 16.00 – 20.00
  - joga: poniedziałek w godz. 17.00 – 18.30
  - taniec towarzyski: wtorek w godz. 17.00 – 17.45



W czasie ferii w terminie 30.01. – 10.02.2012 r. Klub „Rezonans” zorganizował dla dzieci w wieku od 6 do 14 lat dwa turnusy półkolonii zimowych. W półkoloniach uczestniczyło łącznie 47 dzieci. Dla dzieci zorganizowano następujące atrakcje: zabawa w „Figlarni”, seanse filmowe wraz z zajęciami edukacyjnymi w Centrum Sztuki Filmowej oraz w Kinie Rialto, zajęcia sportowe na terenie Szkoły Podstawowej nr 12, konkursy wokalne-taneczne, plastyczne i sportowe. Dzieci wybrały się z wizytą do Muzeum Historii Katowic wzięły również udział w spotkaniu z policją i piłkarzami drużyny GKS. Ponadto, jako podsumowanie każdego z turnusów, zaplanowane zostały wycieczki autokarowe. Pierwsza z nich odbyła się do Parku Świętego Mikołaja w Zatorze, gdzie dzieci przeniosły się w świat bajek; druga – do Pałacu w Pszczynie oraz Zagrody Żubrów.

*Ciąg dalszy na str. 5*

Oferujemy pełen zakres usług

Zapraszamy

**11M** PROFESJONALNA  
KOSMETYKA CIAŁA  
INSTYTUT MARGO

- ZABIEGI NA TWARZ I CIAŁO
- ZABIEGI NA BAZIE KWASÓW
- MIKRODERMABRAZJA DIAMENTOWA
- ENDERMOLOGIA
- PEELING KAWITACYJNY
- WELLNESS
- MASAŻ
- STYLIZACJA PAZNOKCI



40-282 Katowice, ul. Paderewskiego 65  
tel. 501-494-727 info@instytutmargo.pl  
www.instytutmargo.pl

Z TYM KUPONEM 10% ZNIŻKI

# Z PRACY RADY NADZORCZEJ

Od ostatniej wzmianki na temat pracy tego organu zamieszczonej w październikowym wydaniu biuletynu Rada Nadzorcza obradowała na czterech protokołowanych posiedzeniach, tj.: 23 listopada, 14 grudnia, 18 stycznia oraz 15 lutego, podczas których, zgodnie ze swoimi kompetencjami:

- rozpatrzyła wnioski Zarządu w sprawie wykreślenia zadłużonych członków Spółdzielni podejmując 2 uchwały w tym zakresie;
- przyjęła wykonanie Planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni za III kwartały 2011 roku, a następnie za cały 2011 rok;
- uchwaliła Plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni na 2012 rok;
- rozpatrzyła wnioski Zarządu w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni osób, które zbyły przysługujące im prawo do lokalu i nie złożyły rezygnacji z członkostwa podejmując 15 uchwał w tej materii;
- dokonała podziału członków Spółdzielni na Grupy Członkowskie oraz ustaliła liczbę wybieranych Przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli przez poszczególne Grupy Członkowskie.

Rada przyjęła również przygotowane przez Zarząd:

- założenia do Planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni na 2012 rok;
- informację nt. zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe;
- comiesięczne informacje nt. bieżącej działalności Spółdzielni.

Ponadto, w ramach pełnionej funkcji nadzorczo – kontrolnej Rada przeprowadziła następujące kontrole:

- realizacji uchwał Rady Nadzorczej;
- przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków;
- realizacji skarg i wniosków kierowanych przez członków do organów Spółdzielni i dokonała pozytywnej oceny w badanym zakresie.

Poza tym Rada:

- ustaliła i przyjęła swój plan pracy na I półrocze 2012 roku;
- ustaliła terminy i uzgodniła porządek obrad najbliższych Zebrań Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli.

Następne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się w dniu 28 marca br.

Najbliższy dyżur w ramach przyjęć stron będzie pełnił w dniu 7 marca br. Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej – Kazimierz Południak.

*Dorota Pysz - Baran*

## Podsumowanie udziału w konkursie koncernu „Nivea”

Z przykrością informujemy, że żadna z trzech, zgłoszonych przez nas lokalizacji na budowę placu zabaw nie zakwalifikowała się do finałowej setki. Wydawało się, że niewiele trzeba było od siebie dać, aby nawet trzy, nowoczesne place zabaw cieszyły naszych małych mieszkańców. Wystarczyło kilkakrotnie zagłosować na wybraną lokalizację. Okazało się jednak, że nasi mieszkańcy nie zdołali wykonać tego zadania. W efekcie, wskazane przez nas lokalizacje, nie znalazły się w czołówce stu najlepszych. Pokonały nas o wiele mniejsze społeczności, często z niewielkich miejscowości, których trzeba szukać na szczegółowych mapach kraju.

Przedział oddanych głosów przez miejscowości, które wygrały konkurs, kształtował się od 128 318 do 47 980 głosów na wskazaną lokalizację. Osiągnięte przez nas wyniki nie są imponujące:

- 562 miejsce z liczbą 2669 głosów dla lokalizacji placu zabaw przy ul. Sowińskiego 9,

- 739 miejsce z liczbą 1547 głosów dla lokalizacji placu zabaw przy ul. Granicznej 61,
- 1306 miejsce z liczbą 141 głosów dla lokalizacji placu zabaw przy ul. Sowińskiego 43-45.

Przypomnijmy, że program konkursu „Nivea” oferował wybudowanie placów zabaw o wartości 100 000 zł każdy. Zarząd Spółdzielni oraz pracownicy natychmiast podjęli odpowiednie działania, by zainicjować zgłoszenie lokalizacji i zachęcić mieszkańców do udziału w konkursie. Zorganizowali zaplecze do głosowania, kampanię informacyjną, wydrukowano plakaty i ulotki, wysłano zaproszenia do głosowania drogą elektroniczną, jak również telefonicznie za pomocą sms. Dopinguwali i przypominali o głosowaniu w Biuletynie Informacyjnym Spółdzielni. Niestety, nie udało się wygrać żadnego placu zabaw i pozostał tylko żal, że nie potrafiliśmy się zmobilizować, by wygrać chociaż jeden nowy plac zabaw.

*Anna Domańska*

## Nasza zima zła

Długotrwałe występowanie niskich temperatur w przedziale od -15 do -25°C całodobowo spowodowało szereg awarii w budynkach, polegających na zamarznięciu niektórych pionów i gałęzek wodnych.

Najczęstszą przyczyną zamarzania instalacji wodnych okazało się ich usytuowanie w bezpośrednim sąsiedztwie przewodów kominowych i wentylacyjnych, które w wyniku zasysania zimnego powietrza wychłodziły przeźreń kanału montażowego.

Powodem zaburzenia ciągu kominowego jest brak dopływu powietrza niezbędnego do działania wentylacji grawitacyjnej. W czasie srogiej zimy niechętnie rozszczelniamy czy też uchylamy okna podczas gotowania bądź kąpania, bojąc się utraty ciepła. W związku z tym dochodzi do zwiększenia ciśnienia zewnętrznego w stosunku do wewnętrznego, a jednocześnie do wychłodzenia górnych części komina, co powoduje odwrócenie cyrkulacji: następuje wtłaczanie zimnego powietrza do zamkniętych pomieszczeń. Podobny efekt występuje przy silnych podmuchach wiatru. Zbyt szczelne okna i obudowa budynku odcinają dopływ odpowiedniej ilości świeżego powietrza, a grzewcze urządzenia gazowe powodują zasysanie go przez kanały wentylacyjne. Przypadki zamarzania pionów wodnych w poziomach parterów budynków spowodowane były niewystarczającym przy tak niskich temperaturach ociepleniem rur, przebiegających w podcieniach budynków. Po rozmrożeniu piony te zostały docieplone.

Ilość awarii znacznie przekroczyła moce przerobowe Działu Remontowo-Konserwacyjnego, stąd musieliśmy skorzystać z pomocy w ich usuwaniu ze strony firm zewnętrznych.

Potrzebny do rozmrożenia pionów czas uniemożliwił usunięcie wszystkich awarii w krótkim terminie, dlatego dziękujemy za zrozumienie tym z Państwa, którzy borykali się z utrudnieniami związanymi z brakiem wody w mieszkaniach.

*Piotr Fityka*

## Zakończyliśmy odczyty wskazań wodomierzy

**P**od koniec stycznia br. otrzymaliście Państwo informację o rozliczeniu kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków za II półrocze 2011 r.

Mimo wielu możliwości podania stanów liczników wody na dzień 31.12.2011 r. do Spółdzielni nie dotarły jednak dane ze 108 mieszkań. W trakcie wprowadzania odczytów do systemu otrzymaliśmy odczyty wskazań wodomierzy z 78 lokali. Do dnia 17.02.2012 r. nie otrzymaliśmy stanów wodomierzy od 30 użytkowników lokali mieszkalnych. Dla lokali tych, zgodnie z obowiązującym „Regulaminem rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków...”, została naliczona opłata w wysokości 10 m<sup>3</sup> miesięcznie na każdą osobę przebywającą w mieszkaniu. Ogółem w naszych zasobach jest 38 lokali mieszkalnych, w których opłata za wodę i odprowadzanie ścieków jest naliczana w sposób zryczałtowany.

Zużycie wody oraz ilość odprowadzanych ścieków wynikające z sumy wskazań wodomierzy indywidualnych na dzień 31.12.2011 r. wyniosło: 158.682,63 m<sup>3</sup>, w tym 4.210 m<sup>3</sup> to ilość zryczałtowanego zużycia dla lokali, w których nie udostępniono, bądź nie przekazano do Spółdzielni w odpowiednim terminie stanów liczników wody.

Wstępnie ustalona różnica między zużyciem wynikającym ze wskazań wodomierzy głównych, a zużyciem wynikającym z sumy wskazań liczników indywidualnych, administracyjnych oraz ryczałtów wyniosła: 7.423,37m<sup>3</sup>, co stanowi 4,47% w skali Spółdzielni.

Średnie zużycie wody przypadające na 1 osobę zamieszkałą w lokalach mieszkalnych (w których dokonano odczytu) w skali miesiąca wyniosło 3,55m<sup>3</sup>.

*Marcin Dunikowski*

## Gorąco namawiam...

**J**ak zwykle w okresie zimowym, słuchając czy oglądając wiadomości, dowiadujemy się o kolejnych przypadkach zatrucia czy też podtrucia tlenkiem węgla. Czy słuchając tych informacji zadaliśmy sobie pytanie: dlaczego tak się dzieje i dlaczego takie zdarzenia mają miejsce właśnie w okresie zimowym?

Osobiście pamiętam ze swojego dzieciństwa jak moja mama pilnowała, by był odpowiedni ciąg w kominie każdorazowo, gdy paliliśmy w piecu i jak wielokrotnie nas upominała, by nie zasuwac szybra, gdy proces palenia nie został całkowicie zakończony. Wiedziała, że zatrucie czadem jest śmiertelne.

Pamiętam też, że, aby móc rozpalić w piecu przy niskim ciśnieniu atmosferycznym

trzeba było otwierać okna, a czasami również drzwi. Trzeba było też poczekać, aż komin się ogrzeje, by dym z paleniska nie wychodził na mieszkanie, tylko do komina. Każdy proces spalania, nieważne czy palimy węglem, drewnem czy gazem, wymaga dopływu dużej ilości powietrza (tlen jest niezbędny). Jeśli ktoś jeszcze tego nie wie, to stanowi dla siebie i swoich bliskich duże zagrożenie. Jak duże, możemy się dowiedzieć czytając zamieszczony na stronie 7 referat dr. Jerzego Antoniego Żurańskiego. Gorąco namawiam do jego przeczytania i przeanalizowania sposobu korzystania ze znajdujących się w naszych mieszkaniach urządzeń.

Z poważaniem,  
*Elżbieta Zadróż*

### Prace remontowe prowadzone w zasobach Spółdzielni

#### I Roboty budowlane

1. Firma CLEAREX sp. z o.o., 41-506 Chorzów, ul. 16-go Lipca 28 kontynuuje prace termomodernizacyjne budynku przy ul. Sikorskiego 10÷16.

2. Zakład Usług Remontowo-Budowlanych „BAS-BUD” Sosnowiec, ul. Żeromskiego, tel. 32/290-04-39 wykonuje roboty remontowe posadzek na holach i korytarzach w budynku przy ulicy Granicznej 61 i 61B.

#### II Instalacje i sieci sanitarne

Firma Hydro-Instal, Katowice, ul. Graniczna 49b, tel. 32/209-15-05; (660 670 065) pełni funkcję Serwisu Ciepłowniczego Spółdzielni.

Wszelkie usterki i nieprawidłowości dotyczące centralnego ogrzewania można zgłaszać codziennie w godzinach od 7.00 do 22.00.

#### III Instalacje elektryczne

Firma PKP ENERGETYKA, Katowice, ul. Damrota 8, tel. 32/710-65-45, pod koniec miesiąca lutego przystąpi do wymiany instalacji dzwonekowej w budynku przy ulicy Granicznej 61.

*Leszek Cywiński*

### Szanowni Państwo

**I**nformujemy, że na stronie internetowej Urzędu Miasta Katowice stworzony został internetowy system informacji przestrzennej Katowic. Za jego pomocą można w prosty sposób zgłosić zauważone zdarzenie, np. uszkodzenie infrastruktury drogowej (uszkodzenia jezdni, chodników, znaków drogowych), dewastacje (graffiti), zanieczyszczenie środowiska (nielegalne wysypiska śmieci), uszkodzenie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej (wyciek wody, uszkodzony właz kanalizacyjny).

System, oprócz zamieszczonego formularza rejestracji zdarzeń, zawiera również mapę pozwalającą na dokładne wskazanie miejsca zgłaszanego zdarzenia. Ponadto istnieje możliwość dołączenia do formularza zdjęć (max. 4 szt.) obrazujących przedmiotowe zdarzenie.

Gorąco Państwa zachęcamy do korzystania z tej możliwości prostego i szybkiego zgłaszania zauważonych nieprawidłowości. Pozwoli ona na niezwłoczne podjęcie przez Urząd Miasta działań mających na celu ich eliminację.

*Zarząd Spółdzielni*

### OGŁOSZENIA DROBNE

Naprawa pralek tel. 32 256 68 56, 506 826 517

Telewizory - naprawy u klienta, 603 898 300

Kupię każdy samochód osobowy i dostawczy, płacę gotówką tel. 660 476 276

Kupię każdy samochód stan techniczny bez znaczenia tel. 669 470 940

Szklarskie usługi u klienta. Tel. 601525940 lub 32/2582724

Czyszczenie wykładzin dywanów tapicerek. Solidnie: 606274056

Chemia, matematyka 609-313-634

Usługi elektryczne tel. 669 470 940

Piecyki gazowe naprawa montaż tel. 606-344-009

Złota rączka, drobne naprawy (np. elektryka, hydraulika, tapicarka, ślusarstwo, budowlanka), kompleksowe remonty, regulacja okien. Tanio - solidnie. Tel. 503-42-74-75

# Harmonogram odczytów podzielników w zasobach Spółdzielni w roku 2012

Budynek	I. termin	II. termin
Graniczna 49	23.04.2012	22.05.2012
Graniczna 49a	24.04.2012	
Graniczna 49b	25.04.2012	
Graniczna 53/ m. 2-65	23.04.2012	21.05.2012
Graniczna 53/ m. 66-89	24.04.2012	
Graniczna 53a/ m.52-101		
Graniczna 53a/ m. 1-51	25.04.2012	
Graniczna 53b/ m. 66-89		
Graniczna 53b/ m. 2-65	26.04.2012	
Graniczna 53c		
Graniczna 57	23.04.2012	21.05.2012
Graniczna 57a	24.04.2012	
Graniczna 57b	25.04.2012	
Graniczna 57c	26.04.2012	22.05.2012
Graniczna 61	23.04.2012	21.05.2012
Graniczna 61a	24.04.2012	
Graniczna 61b	25.04.2012	
Sikorskiego 10	08.05.2012	22.05.2012
Sikorskiego 12	09.05.2012	
Sikorskiego 14	10.05.2012	
Sikorskiego 16	11.05.2012	
Sikorskiego 18	07.05.2012	22.05.2012
Sikorskiego 20	08.05.2012	
Sikorskiego 22	09.05.2012	

Sikorskiego 24	10.05.2012	23.05.2012
Sikorskiego 26	27.04.2012	23.05.2012
Sikorskiego 28		22.05.2012
Sikorskiego 30		
Sikorskiego 32	26.04.2012	23.05.2012
Sikorskiego 34	27.04.2012	21.05.2012
Sikorskiego 36		
Sikorskiego 38	23.04.2012	21.05.2012
Sikorskiego 40	24.04.2012	
Sikorskiego 42	25.04.2012	22.05.2012
Sikorskiego 44	26.04.2012	
Sowińskiego 1	07.05.2012	22.05.2012
Sowińskiego 3/ m. 1-68		
Sowińskiego 3/ m. 69-91	08.05.2012	23.05.2012
Sowińskiego 7/ m. 42-81	08.05.2012	
Sowińskiego 7/ m. 1-41	09.05.2012	
Sowińskiego 9	08.05.2012	22.05.2012
Sowińskiego 11	09.05.2012	
Sowińskiego 13/ m. 67-90	09.05.2012	23.05.2012
Sowińskiego 13/ m. 1-66	10.05.2012	
Sowińskiego 15	11.05.2012	
Sowińskiego 17	14.05.2012	22.05.2012
Sowińskiego 19	07.05.2012	23.05.2012
Sowińskiego 21	08.05.2012	
Sowińskiego 29	09.05.2012	23.05.2012
Sowińskiego 31	10.05.2012	
Sowińskiego 33	11.05.2012	
Sowińskiego 35	14.05.2012	24.05.2012
Sowińskiego 37	09.05.2012	24.05.2012
Sowińskiego 39	10.05.2012	
Sowińskiego 41	11.05.2012	23.05.2012
Sowińskiego 43	07.05.2012	
Sowińskiego 45	08.05.2012	

## Klub REZONANS

### Dokończenie ze str. 2

Od 15 lutego 2012 r. rozpoczynamy w Klubie zajęcia ruchowo-taneczne dla dzieci od lat 5. Bardzo serdecznie zapraszamy dzieci na spotkania, które odbywać się będą w każdą środę o godzinie 16.00.

W związku z ogłoszeniem przez ONZ roku 2012 „Międzynarodowym Rokiem Spółdzielczości”, zorganizowany zostanie w naszej Spółdzielni konkurs plastyczny dla młodych mieszkańców naszego osiedla. Konkurs zatytułowany będzie „Moje osiedle”. Termin rozpoczęcia konkursu planowany jest na kwiecień 2012 r., o terminie nadsyłania prac i technice ich wykonywania poinformujemy Państwa w kolejnym Biuletynie jak również wywieszono ogłoszenia.

*Beata Kowalska*

**KOŁO nr 2 przy PZERil zaprasza seniorów i emerytów na spotkania w każdy: wtorek w godz. 11.00 – 13.00 i czwartek w godz. 16.00 – 18.00**

### DYŻURY RADNYCH W KLUBIE „REZONANS”

Pani **Bożena Rojewska** – 1 III, 3 IV, 8 V w godz. 16.30 – 17.30

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

**odczyty są wykonywane w godzinach:**

**16.00 – 20.00**

## TERMINY ODCZYTÓW PODZIELNIKÓW W LOKALACH UŻYTKOWYCH:

Lokale użytkowe znajdujące się przy ul.:

Granicznej – w dniach od 23.04.2012 do 26.04.2012

Sikorskiego – w dniach od 23.04.2012 do 11.05.2012

Sowińskiego – w dniach od 07.05.2012 do 14.05.2012

# Zastanów się gdzie i jak parkujesz swoje auto

**N**a prośbę naszych mieszkańców wracamy do tematu nieprawidłowego parkowania na naszych osiedlowych parkingach. Po raz kolejny chcemy zwrócić uwagę, iż ze względu na niewystarczającą ilość miejsc postojowych tak ważnym jest, aby kierowcy parkowali swoje samochody w sposób umożliwiający zaparkowanie jak największej ilości aut w danym miejscu. W dalszym ciągu nagminne są przypadki, kiedy przez nieudolność lub brak wyobraźni kierowcy, dwa miejsca parkingowe są zajęte przez jeden pojazd. Prosimy również, aby nie parkować w miejscach do tego zabronionych, zwłaszcza w zatokach p/pożarowych lub na terenach, do których dojazd jest ograniczony odpowiednim drogowym znakiem zakazu. Prośba dotyczy również wejść do podcieni, bloków oraz do lokali w parterach budynków. Często zdarzają się sytuacje, kiedy źle zaparkowany samochód zablokował wejście do sklepu lub budynku. Wówczas nawet pojedynczy mieszkaniec ma kłopoty z dostaniem się do klatki, w której mieszka, nie mówiąc o matce z dziecięcym wózkiem lub osobie na wózku inwalidzkim. Ale naprawdę poważne problemy zaczynają się w chwili, kiedy do chorego mieszkańca przyjeżdża Pogotowie Ratunkowe... Wówczas zablokowane wejście do budynku automatycznie wiąże się z odległym miejscem postojowym dla Pogotowia. W przypadku pilnej konieczności zabrania chorego do szpitala, odległość do zaparkowanego daleko ambulansu ma niesłychane znaczenie. Dodatkowo, transport chorego na noszach, ponad dachami blisko siebie zaparkowanych przed klatką aut (zwłaszcza przy minusowych temperaturach) jest bardzo kłopotliwy, często wstydlivy i niebezpieczny dla pacjenta. Pamiętajmy, że każdy (nawet ten blokujący wejście kierowca) może znaleźć się w sytuacji, w której również będzie potrzebował lekarskiej pomocy. Innym



rodzajem nieprawidłowego zachowywania się kierowców są zgłaszane przez mieszkańców przypadki regularnego parkowania samochodów na osiedlowych zieleniach. Przypominamy, że tego rodzaju zachowanie wg art. 144 §1 Kodeksu Wykroczeń jest zabronione i karalne. Bezpośrednio widząc takie zdarzenie, każdy z mieszkańców może osobiście interweniować w tej sprawie dzwoniąc do Straży Miejskiej (tel. 986), na Policję (tel. 997) lub pod nr 112.

**Grażyna Adamczyk**

## WAŻNE TELEFONY

SPÓŁDZIELNIA (SEKRETARIAT)	32 256 31 80
SPÓŁDZIELNIA (FAX)	32 255 18 39
SPÓŁDZIELNIA (ZGŁOSZENIA)	32 256 22 14
BIURO OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI	32 255 22 61
KLUB „REZONANS”	32 256 40 20
<b>POGOTOWIE TECHNICZNE SPÓŁDZIELNI</b>	<b>telefon czynny 24 h na dobę 32 256 39 21, 607 614 081</b>
SERWIS CIEPŁOWNICZY	32 209 15 05
	ul. Graniczna 49b
POGOTOWIE DŹWIGOWE	32 251 33 32
POGOTOWIE ENERGETYCZNE	991, 32 258 46 53
POGOTOWIE GAZOWE	992, 32 251 54 11
POGOTOWIE WODNO – KANALIZACYJNE	994, 32 256 48 09
POGOTOWIE RATUNKOWE	999
STRAŻ POŻARNA	998
POLICJA	997
POLICJA (NUMER RATUNKOWY)	112
POSTERUNEK OSIEDLOWY	32 255 26 14
	ul. Graniczna 57
STRAŻ MIEJSKA	986, 32 253 82 75

*Przypominamy, że powyższe informacje możecie Państwo znaleźć w holach przedwinda budynków.*

# Warunki bezpiecznego użytkowania domowych urządzeń spalających gaz

Jerzy Antoni ŻURAŃSKI

## 1. WPROWADZENIE

Gaz jest szeroko rozpowszechnionym nośnikiem energii, stosowanym w gospodarstwach domowych. Użytkowanie gazu wiąże się jednak z koniecznością zachowania wymagań bezpieczeństwa.

Szczelność instalacji gazowej jest oczywistym warunkiem bezpiecznego użytkowania gazu, powszechnie wiadomo, że jego mieszanina z powietrzem grozi wybuchem. Mniej oczywiste dla większości użytkowników jest zagrożenie zatruciem tlenkiem węgla. Nie ma go wprawdzie w składzie gazu ziemnego, który jest obecnie niemal jedynym rodzajem gazu używanego w gospodarstwach domowych w Polsce, może on jednak powstawać w wyniku niepełnego spalania tego gazu.

Każdego roku, z powodu zatrucia tlenkiem węgla pochodzącym z gazowych grzejników wody przepływowej, umiera w Polsce około 100 osób, a kilka razy więcej ulega zatruciu wymagającym hospitalizacji. Dane te uzyskano w Instytucie Techniki Budowlanej w wyniku analizy akt z trzech zakładów medycyny sądowej oraz 34 prokuratur rejonowych z terenu Warszawy, Krakowa i województwa katowickiego według podziału administracyjnego z 31.12.1998 r., wykonanej dwukrotnie na zamówienie Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji. Na obszarze tych trzech aglomeracji mieszka ok. 25% użytkowników gazu sieciowego, można zatem uznać, że otrzymane dane statystyczne są reprezentatywne dla całego kraju. Analizą akt objęto lata 1991 – 2002, można więc przyjąć, że wyniki określają niezbyt odległy w czasie stan problemu. Nieznana jest liczba osób, które nie zgłaszają stosunkowo łagodnych dolegliwości, wynikających z zatrucia, lub które nie wiążą ich z tlenkiem węgla.

W Polsce ponad 6 milionów gospodarstw domowych ma gaz sieciowy, używa go więc około połowy ludności kraju. Instytut Górnictwa Naftowego i Gazownictwa (obecnie Instytut Nafty i Gazu) ocenił, że nieco ponad połowa z ogólnej liczby gospodarstw domowych oprócz kuchenek gazowych ma także gazowe grzejniki wody przepływowej, zwane potocznie piecykami gazowymi lub kąpielowymi. To one właśnie stanowią główne zagrożenie zdrowia, a niekiedy także życia. Zagrożenie, którego łatwo uniknąć, trzeba jednak znać podstawowe warunki bezpiecznego użytkowania piecyków gazowych i do nich się stosować. Tlenek węgla (symbol chemiczny CO) jest gazem silnie trującym, bezbarwnym i bezwonny, nieco lżejszym od powietrza, co powoduje, że łatwo się z nim miesza i w nim rozprzestrzenia. Powstaje w wyniku niezu-

pełnego spalania gazu (lub innych paliw) spowodowanego brakiem odpowiedniej ilości tlenu, niezbędnej do pełnego spalania. Może to wynikać z braku dopływu świeżego (zewnątrznego) powietrza do urządzenia, w którym następuje spalanie albo z powodu zanieczyszczenia, zużycia lub złej regulacji palnika gazowego.

Można łatwo zapobiec powstawaniu tlenku węgla i jego przenikaniu do mieszkań, spełniając cztery warunki bezpiecznego użytkowania urządzeń spalających gaz. Przedstawiono je poniżej, dodając krótkie komentarze do każdego z nich. Przywołano także odpowiednie postanowienia Prawa budowlanego i innych przepisów, których przestrzeganie należy do podstawowych warunków użytkowania domowych urządzeń gazowych. Warunki bezpieczeństwa związane ze szczelnością instalacji gazowych są zagadnieniem odrębnym, tutaj nie rozpatrywanym.

Obecnie są w sprzedaży piecyki gazowe wyposażone w układy sygnalizacji cofania się spalin, są również detektory tlenku węgla, sygnalizujące przekroczenie jego dopuszczalnego stężenia w pomieszczeniu, są także piecyki z zamkniętą komorą spalania. Należy jednak przyjąć, że w Polsce większość użytkowników gazu takich urządzeń nie posiada. Wszyscy użytkownicy gazu powinni zdawać sobie sprawę z zagrożeń, jakie niesie niewłaściwe użytkowanie urządzeń spalających gaz. Powinni oni także znać warunki bezpiecznego użytkowania palenisk gazowych. Można je przedstawić w czterech podstawowych grupach, którymi są:

- 1) prawidłowa instalacja
- 2) stały dopływ świeżego powietrza
- 3) swobodny odpływ spalin
- 4) właściwa eksploatacja, zapewniająca dobry stan techniczny urządzenia gazowego.

## 2. PRAWIDŁOWA INSTALACJA

Zainstalowania lub wymiany piecyka gazowego może dokonać jedynie uprawniony specjalista, zgodnie z instrukcją wytwórcy. Piecyk gazowy może być instalowany w pomieszczeniu o kubaturze co najmniej 8 m<sup>3</sup>, wyposażonym w przewód wentylacyjny z kratką wentylacyjną pod sufitem. Drzwi do tego pomieszczenia muszą mieć w dolnej części otwory lub nawiewną kratkę wentylacyjną o łącznym polu prześwitu nie mniejszym niż 0,022 m<sup>2</sup> (220 cm<sup>2</sup>). (Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. – Dziennik Ustaw Nr 75 z dnia 12 kwietnia 2002 r., poz. 690, §79 i § 80).

Piecyk gazowy musi być szczelnie przyłączony do przewodu spalinowego, a łącz-

nik nie może mieć zbędnych kolanek i odcinków poziomych o łącznej długości przekraczającej 2 m. Przewód spalinowy na zewnątrz budynku powinien być dobrze izolowany od niskiej temperatury zewnętrznej. Nie izolowana, długa rura blaszana powoduje wychłodzenie spalin i utrudnienie ich odpływu.

Piecyk musi być dostosowany (wyregulowany) do rodzaju używanego gazu, zgodnie z instrukcją wytwórcy.

**• Wykonywanie prac instalacyjnych i regulacyjnych przez osobę nieuprawnioną może stworzyć zagrożenie zdrowia i życia mieszkańców.**

Takie same wymagania, co do prac instalacyjnych i regulacyjnych dotyczą kuchenek gazowych. Należy tu zwrócić ponadto uwagę na miejsce ustawienia kuchenki gazowej w kuchni - powinna znajdować się jak najbliżej wywiewnej kratki wentylacyjnej, a stanowiska pracy powinny być usytuowane między oknem a kuchenką, tak, aby nad nimi następował przepływ świeżego powietrza.

Instalacja gazowa powinna być sprawdzana co najmniej raz w roku. Kontrola powinna być przeprowadzana przez osoby uprawnione, a obowiązek poddania obiektu kontroli spoczywa na właścicielu lub zarządcy (Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 / Dz. U. Nr 89, poz.414; tekst jednolity z dnia 17 sierpnia 2006 r., Dz.U. Nr 156, poz. 1118; Art. 61 i Art. 62).

*KOMENTARZ: Zdarzało się, że lokator sam zainstalował piecyk gazowy i nie podłączył go do przewodu spalinowego. Spaliny rozchodziły się po mieszkaniu, co spowodowało śmierć całej, kilkusobowej rodziny. Takich wypadków było kilka.*

## 3. STAŁY DOPŁYW ŚWIEŻEGO POWIETRZA

Staly dopływ świeżego (zewnątrznego) powietrza do urządzenia, w którym następuje spalanie gazu ma podstawowe znaczenie. Jeżeli nie ma dopływu świeżego powietrza do pomieszczenia z włączonym urządzeniem spalania gazu to pojawia się tam niedobór tlenu.

Wynikiem tego niedoboru jest niepełne spalanie i powstawanie tlenku węgla. Następuje to wówczas, gdy okna mieszkania są zamknięte, a jest szczególnie groźne w mieszkaniach, w których okna są szczelne lub uszczelnione na zimę. Stały dopływ powietrza do mieszkania jest również warunkiem niezbędnym swobodnego odpływu spalin W związku z tym:

**• przed każdą kąpielą należy dobrze przewietrzyć łazienkę**

*Ciąg dalszy na str. 8*

# Warunki bezpiecznego użytkowania domowych urządzeń spalających gaz

*Ciąg dalszy ze str. 7*

- **szczelne okna** powinny być wyposażone w nawiewniki powietrza (*Warunki techniczne - Dz. U. Nr 75 z dnia 12 kwietnia 2002 r., poz. 690, § 155 ust. 3*);
- **dopływ powietrza przez nawiewniki, przy zamkniętych oknach, jest jednak niewystarczający do pełnego spalania gazu; w związku z tym w czasie kąpieli** powinno być uchylone okno lub otwarty wywiewnik (lufcik), tak, aby świeże powietrze mogło swobodnie dopływać do mieszkania, a poprzez mieszkanie do łazienki;
- **zasłanianie kratki wentylacyjnych, zarówno nawiewnej w drzwiach do łazienki, jak i wywiewnej na wlocie do przewodu wentylacyjnego grozi śmiertelnym zatruciem;**
- **w czasie kąpieli nie należy używać innych urządzeń służących do spalania gazu (kuchenka gazowa, piekarnik) bowiem powodują one zmniejszenie ilości tlenu w mieszkaniu, co sprzyja niepełnemu spalaniu gazu;**
- **kąpiel w łazience, połączona z kilkukrotnym włączaniem i wyłączaniem piecyka gazowego, powinna trwać jak najkrócej;**
- **„dogrzewanie” mieszkania za pomocą spalania gazu w piekarniku, grozi śmiertelnym zatruciem tlenkiem węgla.**

**KOMENTARZ:**

Niedobór tlenu w mieszkaniu, a także pojawienie się w nim tlenu węgla, może wystąpić już przed włączeniem piecyka gazowego w wyniku używania kuchenki gazowej przy zamkniętych oknach, a nawet palenia papierosów, jeżeli okna mieszkania są zamknięte. Są to czynniki zwiększonego ryzyka zatrucia. Zdarzały się wypadki zatrucia, gdy kilka osób kolejno brało kąpiel bez przewietrzenia łazienki przed kolejną kąpielą. Nagromadzony tlenek węgla, o stężeniu rosnącym w czasie każdej kąpieli, powodował śmierć drugiej lub trzeciej osoby biorącej kąpiel.

Również długotrwałe przebywanie w łazience, często połączone z praniem po kąpieli, kończyło się zatruciem.

Zakrycie kratki wentylacyjnych łazienki było także przyczyną zgonów. Zasłonięcie kratki wywiewnej, pod stropem łazienki, zamyka ostatnią, możliwą drogę napływu powietrza do piecyka gazowego w sytuacji, gdy okna są uszczelnione.

**Z przeprowadzonych analiz wynika, że około 85% wypadków zatrucia tlenkiem węgla zdarza się w okresie od 1 listopada do 31 marca, a więc w porze chłodnej.** Wynika stąd wniosek, że wypadki te zdarzają się przy zamkniętych oknach (w aktach prokuratur najczęściej brak informacji na ten temat). Świadczy to o tym, że: (a) brak dopływu

powietrza zewnętrznego był główną przyczyną zdecydowanej większości wypadków, (b) wielu użytkowników piecyków gazowych nie uświadamia sobie zagrożenia, jakim są zamknięte, szczelne okna. Wielu z nich prawdopodobnie zawdzięcza życie stosunkowo krótkiej kąpieli i napływowi powietrza przez wywiewny przewód wentylacyjny.

## 4. SWOBODNY ODPŁYW SPALIN

Piecyk gazowy powinien być szczelnie przyłączony do przewodu spalinowego, a przewód spalinowy musi być szczelny i drożny. Nieszczelny komin powoduje osłabienie ciągu albo może być przyczyną przenikania spalin do sąsiadujących z nim pomieszczeń.

- **Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne) należy kontrolować zgodnie z obowiązującymi przepisami, tzn. co najmniej raz w roku.**

Kontrola powinna być przeprowadzona przez osoby uprawnione, a obowiązek poddania obiektu kontroli spoczywa na właścicielu lub zarządcy (*Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 / Dz. U. Nr 89, poz. 414; tekst jednolity z dnia 17 sierpnia 2006 r., Dz.U. Nr 156, poz 1118; Art. 61 i Art. 62*).

Przewód spalinowy powinien być wyposażony w otwór rewizyjny, szczelnie zamknięty, znajdujący się poniżej wlotu spalin do tego przewodu (zgodnie z normą PN-89/B-10425). Otwór rewizyjny umożliwia szybką i łatwą kontrolę drożności przewodu spalinowego i usunięcie ewentualnego gruzu, a także usunięcie sadzy po czyszczeniu kominu. Taka kontrola, która może być dokonana przez użytkownika urządzenia gazowego, nie zastępuje corocznej kontroli kominarskiej.

Warunki czyszczenia przewodów spalinowych (a także dymowych i wentylacyjnych) określa rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (*Dz. U. Nr 80 poz. 563, z 11 maja 2006 r.*).

**Warunkiem swobodnego odpływu spalin jest jednak nie tylko drożny przewód spalinowy, lecz także stały dopływ świeżego powietrza do pomieszczenia, w którym następuje spalanie gazu. Nie będzie odpływu spalin, jeżeli pracujący piecyk gazowy będzie się znajdował w zamkniętym, uszczelnionym mieszkaniu. Stały dopływ powietrza do pomieszczenia, w którym włączono piecyk gazowy, jest więc warunkiem niezbędnym spełnienia dwóch podstawowych wymagań bezpieczeństwa: pełnego**

**spalania gazu i swobodnego odpływu spalin.**

**UWAGA:** W czasie silnego wiatru można korzystać z piecyka gazowego jedynie w mieszkaniach z oknami znajdującymi się po stronie, na którą wiatr nawiewa (nawietrznej). Mieszkania po stronie zawietrznej, zwłaszcza w wysokich budynkach typu korytarzowego, gdy wiatr wieje na narożnik budynku, znajdują się w obszarze podciśnienia, które może powodować cofanie się spalin w przewodach spalinowych. Dotyczy to także mieszkań szczytowych, z oknami usytuowanymi za nawietrznymi narożami budynku, podczas wiatru na ścianę szczytową. W takich mieszkaniach nie należy korzystać z piecyka gazowego w czasie silnego wiatru.

Cofanie się spalin pod wpływem wiatru jest przede wszystkim skutkiem wystąpienia niekorzystnej różnicy między ciśnieniem powietrza w obrębie okien mieszkania (a więc także w mieszkaniu), a ciśnieniem u wylotu kominu. Nie jest to tylko, jak się popularnie sądzi, efekt włączania spalin przez wiatr „wpadający” do kominu lub efekt „zawiewania”.

Częściowym zabezpieczeniem są nasady kominowe. Odpowiednio dobrane, w czasie silnego wiatru zwiększają podciśnienie u wylotu kominu, a więc redukują lub całkowicie znoszą niekorzystną różnicę ciśnienia między oknem a wylotem kominu. Zapobiegają również gwałtownemu napływowi powietrza do kominu.

Podobnie jak wiatr działa wentylator wywiewny zainstalowany w mieszkaniu - wytwarzając w nim podciśnienie może utrudnić lub uniemożliwić odpływ spalin. W związku z tym:

- **instalowanie wentylatora w pomieszczeniu, w którym znajduje się piecyk gazowy jest zabronione (*Dz.U. Nr 75 z dnia 12 kwietnia 2002 r., poz. 690., § 150 ust 9*)**
- **w czasie kąpieli nie należy włączać wentylatora w kuchni lub w innym miejscu w mieszkaniu, ponieważ jego działanie osłabia naturalny ciąg spalin w przewodzie spalinowym piecyka gazowego.**

**KOMENTARZ:** Konieczność zachowania drożności przewodu kominowego jest powszechnie rozumiana, a obowiązek jej corocznej kontroli najczęściej jest spełniany (choć i tu mogą się zdarzać zaniedbania). Być może temu należy zawdzięczać stosunkowo mało zatruć, których jedyną przyczyną była niedrożność przewodu spalinowego. Natomiast użytkownicy gazu, w przeważającej większości, nie uświadamiają sobie, że również podstawowe znaczenie jak drożność przewodu spalinowego ma dla odpływu spalin dopływ powietrza zewnętrznego do pomieszczenia, w którym znajduje się urządzenie gazowe.





## 5. DOBRY STAN TECHNICZNY URZĄDZENIA GAZOWEGO

Urządzenia gazowe powinny być utrzymywane w czystości i w dobrym stanie technicznym, a także okresowo kontrolowane zgodnie z zaleceniami wytwórcy. Obowiązek utrzymania wymaganego stanu technicznego urządzeń gazowych i ich udostępnienia do kontroli nakłada na użytkownika lokalu Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 z dnia 9.09.1999r., poz. 836, § 17 ust. 1 i 2). W trosce o bezpieczeństwo własne i swojej rodziny do tego obowiązku powinien się poczuwać każdy użytkownik urządzeń gazowych. Piecyk gazowy używany od wielu lat należy niezwłocznie zgłosić do kontroli.

- **Stary, zużyty, nie czystszy i rozregulowany piecyk gazowy zagraża życiu.**
- **Naprawa i konserwacja urządzenia gazowego może być powierzona wyłącznie osobom posiadającym świadectwa kwalifikacyjne (Dz. U. Nr 74 z dnia 9.09.1999 r., poz. 836, § 17 ust. 3).**

**KOMENTARZ:** Zły stan piecyka gazowego, często użytkowanego przez kilkanaście, a nawet przez kilkadziesiąt lat, był częstą przyczyną zatrucia, zwłaszcza w połączeniu z brakiem należytego dopływu powietrza do mieszkania. Pomiaru stężenia tlenu węgla, wykonywane, niestety, dopiero po wypad-

kach, wykazywały stężenie znacznie przekraczające wartości progowe, powodujące zatrucie.

## 6. CZYNNIKI RYZYKA I PIERWSZA POMOC

**Czynniki ryzyka:** wysokie stężenie tlenu węgla we wdychanym powietrzu, długi czas przebywania w pomieszczeniu zawierającym tlenek węgla, szybki i głęboki oddech oraz wysoki początkowy poziom tlenu węgla we krwi przed kąpielą, wynikający z jego obecności w powietrzu zewnętrznym (spaliny samochodowe, miejskie lub przemysłowe) albo w mieszkaniu (długotrwałe gotowanie na gazie bez należytej wentylacji, dym papierosowy).

**Czynnikiem najwyższego ryzyka są szczelne okna. Zdarzały się wypadki zatrucia, które następowały po wymianie okien na szczelne. Zastosowanie nawiewników powietrza zmniejsza to ryzyko, należy jednak zwrócić uwagę, że nawiewniki powietrza nie zapewniają całkowitego bezpieczeństwa w czasie pracy piecyka gazowego, dlatego konieczne są dodatkowe działania, wymienione wyżej.**

**Objawy zatrucia:** ból głowy, zawroty głowy, mdłości, osłabienie, a następnie wymioty i utrata przytomności. **Pierwsze objawy złego samopoczucia w czasie kąpieli mogą być początkowym sygnałem zatrucia, którego nie wolno lekceważyć!**

Utrata przytomności może nastąpić już za chwilę!

**Pierwsza pomoc** polega na natychmiastowym otwarciu okien i drzwi balkonowych, aby **jak najszybciej doprowadzić do mieszkania jak najwięcej świeżego powietrza**. Osobę z objawami zatrucia należy ułożyć w strumieniu świeżego powietrza i dobrze okryć aby nie dopuścić do utraty ciepła (zwłaszcza, że są to najczęściej osoby wyniesione z kąpeli). Jeżeli zatruciu towarzyszą wymioty to należy chorego położyć na boku. Jednocześnie należy **wyłączyć piecyk gazowy** lub inne urządzenie spalające gaz, które było czynne w czasie wypadku oraz **wezwać pogotowie ratunkowe. Natychmiastowe otwarcie okien i drzwi balkonowych musi być pierwszym działaniem ratunkowym.**

**KOMENTARZ:** Zatrucie tlenkiem węgla polega na tym, że łączy się on z hemoglobiną 250 razy szybciej niż tlen, przez co blokuje rozprządanie tlenu w organizmie przez krew. Leczy się je, podając choremu zwiększoną ilość tlenu, pod ciśnieniem. W warunkach domowych pierwszym działaniem ratunkowym powinno więc być natychmiastowe doprowadzenie do osoby zatrutej jak największej ilości świeżego powietrza, zanim wezwie się pogotowie. Otwarcie okien spowoduje także natychmiastowe przyspieszenie odpływu spalin.

Powyższy tekst jest uzupełnioną wersją referatu przedstawionego na Forum Wentylacja 2003 i opublikowanego w: *Materiałach Seminaryjnych* przez Stowarzyszenie Polska Wentylacja, Warszawa 2003; [www.wentylacja.org.pl](http://www.wentylacja.org.pl)

Wersja wcześniejsza była opublikowana w miesięczniku „Administrator”, nr 12, 1999

Autor: dr hab. inż. Jerzy Antoni ŻURAŃSKI, Instytut Techniki Budowlanej, ul. Filtrowa 1, 00-611 Warszawa, e-mail: [i.zuranski@itb.pl](mailto:i.zuranski@itb.pl)

# Jak dostać premię z książeczki mieszkaniowej

**Zamiast liczyć na szczęście w grach losowych, poszukaj lepiej własnej książeczki mieszkaniowej albo sprawdź, czy nie marnuje się książeczka twoich najbliższych. Nawet kilka tysięcy złotych masz wówczas jak w banku.**

Premię dostaniesz być może jeszcze nie w tym roku, bo w niektórych przypadkach na pieniądze trzeba poczekać nawet pięć lat. Jednak działać możesz już teraz. Np. wystarczy, jeśli wymienisz okna w swoim domu lub mieszkaniu, by uzyskać prawo do premii gwarancyjnej, którą wypłaca państwo za pośrednictwem PKO BP.

Zacznijmy jednak od dwóch kluczowych informacji. Po pierwsze, na taką premię mogą liczyć wyłącznie posiadacze książeczek założonych przed 24 października 1990 r. Ci, którzy mają książeczkę założoną później, dostaną tylko odsetki oraz zgromadzony wkład. Po drugie, żeby dostać premię, najpierw trzeba przeznaczyć pieniądze na ściśle określone ustawowo cele mieszkaniowe. Nie trzeba się porywać na zakup mieszkania albo budowę domu. Są też inne możliwości. Jakie? O tym za chwilę.

Uwaga! Jeśli masz już dom lub mieszkanie, a nie zlikwidowałeś dotychczas książeczki, nie straciłeś prawa do premii. Dostaniesz ją przy kolejnym „ruchu mieszkaniowym”. Gorzej, jeśli ktoś ledwie wiąże koniec z końcem i ani w głowie mu jakiegokolwiek inwestycje mieszkaniowe. W dowolnym oddziale PKO BP może wówczas zlikwidować książeczkę, ale bez wypłaty premii. Sęk w tym, że bez niej to się nie opłaca, bo oszczędności gromadzone w latach 70. czy 80. są dziś niewiele warte.

Jak się dowiedzieliśmy w PKO BP, w rękach Polaków jest jeszcze ok. 1,3 mln książeczek mieszkaniowych! W ubiegłym roku zlikwidowało je ok. 6,5 tys. właścicieli, rezygnując z premii. Zanim się jednak zdecydujesz na takie posunięcie, zacznij od wizyty w oddziale PKO BP i tam poproś o wyliczenie premii. Może się okazać, że wynosi ona kilka lub nawet kilkanaście tysięcy złotych. Z danych PKO BP wynika, że w ubiegłym roku z premii skorzystało 37,7 tys. właścicieli książeczek. Średnio każdy z nich zainkasował z tytułu premii gwarancyjnej 10,8 tys. zł.

Uwaga! Za pierwsze wyliczenie bank nie weźmie ani złotówki, dopiero za każde następne – 35 zł.

## WIELE MOŻLIWOŚCI UZYSKANIA PREMII

Wiedząc, ile pieniędzy jest zamrożonych na książeczce, możesz zacząć planować wydatki, które musisz ponieść, aby uzyskać budżetową dopłatę. Katalog tych wydatków zawiera ustawa o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych. Premiowany jest przede wszystkim zakup mieszkania i budowa domu, ale nie tylko. W grę wchodzi też:

- remont polegający na wymianie okien lub instalacji gazowej czy instalacji elektrycznej;
- wpłata za okres 12 miesięcy składek na fundusz remontowy wspólnoty lub spółdzielni mieszkaniowej;

*Ciąg dalszy na str. 10*

# Jak dostać premię z książeczki mieszkaniowej

Ciąg dalszy ze str. 9

– spłata zadłużenia związanego z tzw. starym kredytem spółdzielczym (dotyczy rodzin, które w latach 90. wpadły w pułapkę zadłużenia, gdy drastycznie wzrosło oprocentowanie kredytów budowlanych zaciągniętych przez spółdzielnie);

– zaciągnięcie kredytu mieszkaniowego (pieniądze z książeczki są tzw. wkładem własnym).

W każdym przypadku ustawa stawia dodatkowe warunki. Np. remont domu lub mieszkania jest premiowany, jeśli posiadacz książeczki udowodni, że jest jego właścicielem lub ma do niego spółdzielcze prawo lokatorskie bądź własnościowe. Nie można dostać premii w związku z remontem mieszkania np. teściowej. Można jednak na nią scedować książeczkę, dzięki czemu ona dostanie premię. Ale o tym później.

W przypadku wpłat na fundusz remontowy spółdzielni lub wspólnoty ważne jest także to, co zrobi ona z tymi pieniędzmi. Podstawą do ubiegania się o premię są wpłaty na fundusz, o ile co najmniej taka sama kwota przypada na danego właściciela książeczki w wydatkach wspólnoty lub spółdzielni poniesionych w ciągu ostatnich 24 miesięcy na remont części wspólnej budynku, np. dachu czy elewacji.

Załóżmy, że na naprawę dachu wspólnota lub spółdzielnia wydała w ubiegłym roku 20 tys. zł, co w przeliczeniu na lokal X wyniosło 600 zł. Żeby uzyskać premię gwarancyjną, jego właściciel będący posiadaczem książeczki mieszkaniowej musiałby np. w ostatnim roku wpłacać na fundusz remontowy po 50 zł miesięcznie.

## JAKIE DOKUMENTY

Oczywiście trzeba też udowodnić, że zrealizowany został któryś z wyżej wymienionych celów mieszkaniowych. W niektórych przypadkach wymaga to przedstawienia wielu dokumentów. Warto dopytać o nie w banku. Zacznijmy od kupna mieszkania bądź budowy domu, bo tu jest najprościej.

**Zakup mieszkania na rynku wtórnym.** Wystarczy akt notarialny. Jeśli zaś kupiony został dom lub mieszkanie na licytacji w postępowaniu egzekucyjnym, to wówczas dokumentem to potwierdzającym jest prawomocne postanowienie sądu o przyznaniu prawa własności tego domu lub mieszkania.

Uwaga! Trzeba pilnować terminów. Bank odmówi wypłaty premii, jeśli nie złożony zostanie wniosek o likwidację książeczki w ciągu 90 dni od sfinalizowania transakcji u notariusza lub uzyskania wspomnianego wyżej postanowienia sądu.

**Ze spółdzielnią lub z deweloperem.** Jeśli posiadacz książeczki finansuje budowę mieszkania w spółdzielni (także lokatorskiego) lub w firmie deweloperskiej, nie musi czekać do czasu przeniesienia na niego własności mieszkania. Ma prawo wystąpić do PKO BP o wypłatę premii w trakcie inwestycji. Warunek: wpłata co najmniej 50 proc. wkładu wymaganego przez tę spółdzielnię lub firmę.

Spółdzielnia da stosowne pismo. Ponadto bank wymaga przedstawienia umowy o budowę lokalu/domu wraz z pozwoleniem na budowę. Od dewelopera należy uzyskać: pozwolenie na budowę, umowę zobowiązującą do wybudowania mieszkania lub domu zawartą w formie aktu notarialnego, zaświadczenie wystawione przez przedsiębiorcę zawierające numer konta bankowego, informację o aktualnej wartości kosztorysowej budowanego mieszkania lub domu oraz informację o dokonanej wpłacie na pokrycie kosztów budowy, dowód złożenia w sądzie wniosku o wpis do księgi wieczystej roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie tego prawa. W umowie zobowiązującej do wybudowania mieszkania może być postanowienie, że strony wnoszą o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej. W tym wypadku właściciel książeczki nie musi przedstawiać bankowi dowodu złożenia w sądzie wniosku o wpis wyżej wymienionego roszczenia do księgi. Dlaczego? Bo bank ma pewność, że taki wniosek przesłał do sądu notariusz, który ma na to trzy dni od zawarcia umowy zobowiązującej do wybudowania mieszkania.

Uwaga! Posiadacz książeczki musi podpisać zobowiązanie (w przypadku budowy przez spółdzielnię), że zwróci premię, gdyby się wycofał z inwestycji. Ponadto bank zażąda złożenia upoważnienia dla inwestora (spółdzielni, firmy deweloperskiej) do zwrotu premii gwarancyjnej. Chodzi o to, że gdy posiadacz książeczki wycofa się ze spółdzielni/firmy deweloperskiej, ta przeleje premię do PKO BP.

Żeby jej nie stracić bezpowrotnie, trzeba o nią ponownie wystąpić do PKO BP w ciągu sześciu miesięcy. Oczywiście trzeba nabyć do niej uprawnienia, np. przenieść swój wkład budowlany do innej spółdzielni budującej mieszkania. Do tego czasu bank trzyma premię na nieoprocentowanym rachunku.

**Samodzielna budowa lub przebudowa domu.** W pierwszym przypadku można sięgnąć po premię zaraz po zakończeniu inwestycji lub w trakcie budowy. Bank zażąda pozwolenia na budowę wystawionego na właściciela książeczki mieszkaniowej lub współmałżonka oraz wypisu z księgi wieczystej lub rejestru gruntów potwierdzającego prawo własności/współwłasności gruntu albo prawo użytkowania wieczystego. Jeśli budowa już została zakończona, trzeba przynieść do banku dowód złożenia zawiadomienia we właściwym urzędzie o zakończeniu budowy.

Jednak nie warto czekać tak długo, bo nawet jeśli przy budowie domu korzysta się z kredytu, niezbędny jest kapitał obrotowy. Aby dostać premię szybciej, należy więc oprócz wyżej wymienionych dokumentów przynieść zaświadczenie o zaawansowaniu budowy w wysokości co najmniej 20 proc. wartości kosztorysowej budynku. Taki dokument wyda inspektor nadzoru (pod imienną pieczęcią).

Trochę inaczej ma się rzecz w przypadku inwestycji polegającej na przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie budynku albo pomieszczeń niemieszkalnych, której celem jest uzyskanie mieszkania na własność. Jeśli właściciel książeczki np. zaadaptuje strych na mieszkanie, PKO BP zażąda prawomocnej decyzji zezwalającej na przebudowę oraz wypisu z księgi wieczystej założonej dla nowo powstałego mieszkania (to dowód na to, że uzyskało się to mieszkanie na własność).

Uwaga! W grę wchodzi rozbudowa, przebudowa lub nadbudowa domu jednorodzinnego bądź pomieszczeń niemieszkalnych. Jednak w tym przypadku trzeba dodatkowo złożyć oświadczenie o zamiarze ustanowienia odrębnej własności nowo powstającego mieszkania. Innymi słowy, premia z książeczki należy się wtedy, gdy efektem inwestycji jest odrębne mieszkanie. PKO BP wypłaci premię także w trakcie tego typu przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, gdy inwestycja jest zaawansowana w co najmniej 50 proc. (chodzi o wartość kosztorysową). Oczywiście podstawą jest pozwolenie budowlane, a ponadto: wypis z księgi wieczystej/wypis z rejestru gruntów dotyczący własności gruntu (prawa wieczystego użytkowania), zaświadczenie o zaawansowaniu budowy w wysokości co najmniej 50 proc. wartości kosztorysowej, oświadczenie właściciela nieruchomości o zamiarze ustanowienia odrębnej własności nowo powstającego mieszkania.

**Kaucja lub partycypacja w TBS.** Ten, kto nie ma pieniędzy na zakup lub budowę mieszkania albo domu, może je wynająć w nowym bloku, który wybudowało Towarzystwo Budownictwa Społecznego (TBS). Taki właściciel książeczki dostanie wówczas premię gwarancyjną, jeśli przedstawi w PKO BP: umowę najmu mieszkania; dokument potwierdzający dokonanie wpłaty na poczet części kosztów budowy lub kaucji w wysokości przekraczającej 3 proc. wartości odtworzonej lokalu (czyli praktycznie kosztów jego budowy).

**Wykup mieszkania od spółdzielni.** Sprawa jest prosta – wystarczy przedłożenie aktu notarialnego będącego dowodem przekształcenia spółdzielczego własnościowego mieszkania w prawo odrębnej własności.

**Wkład własny.** Teraz banki coraz częściej odpowiadają z kwitkiem tych, którzy nie są w stanie sfinansować części kosztów zakupu mieszkania. Kilkanaście tysięcy złotych z książeczki może się więc przydać.



➤ Bank, do którego właściciel książeczki zwróci się o kredyt, uzna zgromadzone na niej oszczędności wraz z premią za wkład własny. Po podpisaniu umowy z tym bankiem należy zanieść jej kopię do PKO BP. Ten nie da jednak premii do ręki. Wpłaci ją na konto banku, z którym właściciel książeczki podpisał umowę kredytową (numer tego konta musi być podany w umowie). Z kolei ten bank przekaże wkład i pieniądze z kredytu (w transzach) np. deweloperowi.

**Splata kredytu spółdzielczego.** PKO BP zadowolony się zaświadczeniem spółdzielni w tej sprawie. Trzeba z nim pójść do PKO BP w ciągu 90 dni od daty spłacenia zadłużenia.

**Wymiana okien.** Podstawa to wystawiona na posiadacza książeczki (lub współmałżonka) faktura VAT za zakup okien lub faktura VAT za usługę wymiany okien. Trzeba też udowodnić, że ma się tytuł prawny do remontowanego mieszkania lub domu. Bank zażąda wypisu z księgi wieczystej (dla prawa odrębnej własności) albo pisma ze spółdzielni informującego, że posiadacz książeczki ma własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu.

Uwaga! Wymienione muszą być co najmniej dwa okna. Gdyby w mieszkaniu było tylko jedno okno, trzeba napisać stosowne oświadczenie. To wystarczy, jeśli jest to np. kilkunastometrowa kawalerka. Ale jeśli mieszkanie ma większy metraż, należy się liczyć z tym, że bank zażąda zaświadczenia od zarządcy budynku (spółdzielni).

**Wymiana instalacji elektrycznej lub gazowej.** W tym przypadku faktura VAT za materiały lub usługę oraz tytuł prawny do lokalu/domu nie wystarczą. Ponieważ są to roboty rzutuujące na bezpieczeństwo wszystkich mieszkańców budynku, trzeba udowodnić, że instalacji nie wymieniała „złota rączka”. W banku zażądają kserokopii dokumentu zaświadczającego go, że elektryk lub spec od instalacji gazowych ma uprawnienia do wykonywania tego typu robót. Ponadto trzeba złożyć kserokopię sporządzonego przez siebie protokołu sprawdzenia odbiorczego (dowód, że została wykonana usługa wymiany całej instalacji, a nie np. jednego gniazdka elektrycznego).

**Wpłaty na fundusz remontowy.** To najlepszy sposób na odzyskanie pieniędzy z książeczki dla tych, którzy nie mogą sobie pozwolić na kosztowne inwestycje w swoim mieszkaniu. Ze wspólnoty lub spółdzielni trzeba wziąć zaświadczenie o wpłatach i wydatkach remontowych przypadających na lokal posiadacza książeczki. Oczywiście musi on też udowodnić, że ma tytuł prawny do mieszkania.

#### NIE OD RAZU PREMIA ZA REMONTY

Na samym początku wspomnieliśmy, że w niektórych przypadkach na pieniądze trzeba poczekać. Dotyczy to tych, którzy mają książeczki mieszkaniowe założone w latach 80. i zechcą sięgnąć po premię z tytułu wymiany okien, instalacji elektrycznej lub gazowej oraz wpłat na fundusz remontowy.

Szczegółowy harmonogram jest następujący: od 2013 r. po premię będą mogli wystąpić posiadacze książeczek założonych w latach 1980 – 85, od 2014 r. – z roku 1986, od 2015 r. – z roku 1987, od 2016 r. – z roku 1988, od 2017 r. – z lat 1989 – 90.

Jeśli ktoś w tym roku wymieni okna, a ma książeczkę np. z 1986 r., to po premię będzie się mógł zgłosić dopiero w 2014 r. Do tego czasu musi więc trzymać dokumenty (w tym faktury), których wymaga PKO BP.

Uwaga! W tym przypadku po premię trzeba wystąpić w ciągu pierwszych sześciu miesięcy tego roku, w którym nabyło się uprawnienie.

#### W TERMINACH MOŻNA SIĘ POGUBIĆ

Nabycie uprawnienia do premii w danym roku nie obliguje do remontu. Posiadacz książeczki może go wykonać w dogodnym dla siebie momencie. Założmy, że wymienione zostaną okna w roku, w którym posiadacz książeczki nabył uprawnienie do premii, np. w tym roku książeczek z lat 1976 – 79. Musi on pamiętać o tym, że na złożenie dokumentów w PKO BP ma 90 dni od daty zakupu okien (wystawienia faktury VAT) lub zakończenia ich montażu przez firmę (daty wystawienia przez nią faktury). Trochę inaczej ma się rzecz w przypadku wymiany instalacji elektrycznej lub gazowej. 90-dniowy termin biegnie od daty sporządzenia protokołu sprawdzenia odbiorczego przez fachowca, który wykonuje usługę.

Uwaga! Do końca 2012 r. harmonogram wypłat premii nie dotyczy poszkodowanych przez powódź w 2010 r. PKO BP wymaga w tym przypadku min. zaświadczenia wystawionego np. przez gminę, które potwierdza uszkodzenie lub zniszczenie mieszkania lub domu.

#### CESJA KSIĄŻECZKI

Wspomnieliśmy, że nie warto likwidować książeczki bez premii. Za jakiś czas może się bowiem pojawić okazja zainkasowania jej bez konieczności ponoszenia kosztownych wydatków na dom lub mieszkanie. Jak to możliwe? Otóż książeczka może być przedmiotem cesji – przekazania praw do wkładu – pomiędzy: małżonkami (również rozwiedzionymi), rodzicami i dziećmi (również przysposobionymi), dziadkami i wnukami, rodzeństwem rodzonym i przyrodnym, pomiędzy powinowatymi (macochą lub ojczymem i pasierbami).

Przykład: Pani A. postanowiła wymienić okna w swoim domu. Od córki dowiedziała się, że jej mężowi właśnie odnalazła się książeczka mieszkaniowa. Małżonkowie kupili już sobie mieszkanie i w najbliższych latach nie planują żadnej nowej inwestycji. W tej sytuacji zięć może przekazać książeczkę teściowej, ale nie bezpośrednio. Najpierw sceduje ją na żonę, a ta na matkę.

W PKO BP osoby zainteresowane powinny stawić się z dokumentami potwierdzającymi wszystkie pokrewieństwa i wypełnić oświadczenie w sprawie cesji. Prowizja banku od jednej cesji – 70 zł.

Cesję najlepiej przeprowadzić przed zawarciem transakcji, ale jeśli ktoś o tym zapomni, nic się nie stanie. Trzeba tylko zdążyć załatwić cesję w terminie 90 dni, który jest przewidziany na likwidację książeczki po zakupie bądź remoncie mieszkania.

#### KSIĄŻECZKI NOWEGO TYPU

W latach 90. wydawało się, że idea oszczędzania na książeczkach umarła wraz z poprzednim ustrojem, ale PKO BP reanimował je w połowie 2002 r. Okazuje się, że oszczędza na nich już ponad pół miliona Polaków! Nie dostaną od państwa premii gwarancyjnej, jak w przypadku książeczek z czasów PRL. Oszczędności są jednak zwolnione z podatku Belki. Ponadto zachętą są niższe koszty uzyskania kredytu mieszkaniowego w PKO BP (np. nawet o trzy czwarte niższa prowizja).

MAREK WIELGO, *GazetaDom.pl*

## PRZYPOMINAMY ZACHĘCAMY

Przypominamy i jednocześnie zachęcamy Państwa do skorzystania

ze świadczonych przez Spółdzielnię usług, tj.:

- „**Polecenie Zapłaty**”, które pozwoli bezpiecznie, wygodnie i terminowo regulować Państwa zobowiązania wobec Spółdzielni;
- „**Usługa SMS**”, która zapewni bieżącą informację na temat najważniejszych zdarzeń mających miejsce w zasobach Spółdzielni (m.in. przeglądy, odczyty zainstalowanych w lokalach, itp.).

Formularze niezbędne do uruchomienia ww. usług dostępne są na naszej stronie internetowej:

**www.smpaderewski.pl** jak również w siedzibie Spółdzielni.

**ZAPRASZAMY!**



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

Licencja zawodowa nr 1928, 40-018 Katowice, ul. Graniczna 53, tel. 032 255-22-61, 605-406-905, 601-633-583,

**Licencja zawodowa nr 1928; tel. 32 255 22 61, kom. 605 406 905; 601 633 583**  
**www.bon.smpaderewski.pl, www.bon-paderewski.domiporta.pl,**  
**www.bobnier.gratka.pl e-mail: bon@smpaderewski.pl**

**Polecamy i zapraszamy do bliższego zapoznania się z naszą ofertą.  
Niniejsze propozycje nie stanowią oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego,  
lecz mają charakter informacyjny.**

### **ZAPEWNIAMY PROFESJONALNĄ OBSŁUGĘ TRANSAKCJI W MIŁEJ ATMOSFERZE WYRÓŻNIA NAS WIEDZA, STABILNOŚĆ I DOŚWIADCZENIE**

## OFERTA SPRZEDAŻY GARAZU

### **Katowice KOSZUTKA ul. Hłakowiczówny 18 m kw.**

Oferujemy Państwu do sprzedaży garaż o powierzchni 18 m.kw., murowany, w kompleksie garaży w rejonie ul. Hłakowiczówny. Zadbany, z wyremontowanym dachem. Garaż stanowi pełną własność z 1/38 udziału w urządzeniach wspólnych i w prawie wieczystego użytkowania gruntu. Cena ofertowa: 25.000 zł

## OFERTA SPRZEDAŻY DZIAŁKI

### **Orzesze Zawieś 1473 m kw.**

Oferujemy do sprzedaży działkę o pow. 1473 m kw. (w tym 227 m kw. stanowi działka drogowa) położoną w pięknej, cichej okolicy. Działka ma kształt prostokąta i przeznaczona jest w planie zagospodarowania przestrzennego pod niską zabudowę jednorodzinną. W utwardzonej drodze dostępne media (prąd, woda i kanalizacja miejska). Wokół niska zabudowa jednorodzinna, las, a jednocześnie blisko szkoła, przedszkole, sklepy, przychodnia etc. – 150 – 200 m. W odległości ok. 120 m droga na Rybnik i Gliwice, a w odległości ok. 900 m główna droga w kierunkach Katowice – Cieszyn. Serdecznie zapraszamy do zapoznania się z tą ofertą. Cena do negocjacji. Cena ofertowa: 99.000 zł

## OFERTY WYNAJMU LOKALI MIESZKALNYCH

### JEDNOPOKOJOWE



#### **Katowice, Os. Paderewskiego ul. Graniczna 30 m kw. IXp./XIp.**

Oferujemy do wynajęcia ładną kawalerkę, w doskonałej lokalizacji – na katowickim Osiedlu Paderewskiego. Mieszkanie po remoncie, z nowoczesną aranżacją, kompletnie umeblowane i wyposażone (m.in. pralka, lodówka), usytuowane na 9 p. w zadbany budynek. Wymagana kaucja zabezpieczająca. Polecamy, zapraszamy! Czynnosc najmu: 1.000 zł/miesiąc + media

### DWUPOKOJOWE



#### **Katowice, Ligota ul. Grunwaldzka 57 m kw. parter/IIIp.**

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą wynajmu dużego, 2-pokojowego mieszkania. Funkcjonalny układ pomieszczeń, 2 niezależne, ustawne pokoje, przestronna kuchnia, przedpokój i łazienka z wc. Mieszkanie jest umeblowane i wyposażone w sprzęt AGD (lodówka, pralka, kuchenka gazowa). Indywidualne ogrzewanie mieszkania (gaz) - nowy piec gazowy Junkers z programatorem i czujnikiem temperatury (na gwarancji). Mieszkanie do wynajęcia na dłużej (min. 1 rok), wymagana kaucja zabezpieczająca w wysokości 1.500 zł. W przypadku gdy Najemca będzie chciał odświeżyć mieszkanie to zarówno zakres prac jak i rozliczenia finansowe są kwestią do uzgodnienia. (np. kompensacja nakładów w ramach czynszu najmu). Czynnosc najmu: 850 zł/miesiąc + media



#### **Katowice Os. Paderewskiego PRZYSTAŃ ul. Paderewskiego 52,50 m kw. IIIp./IVp.**

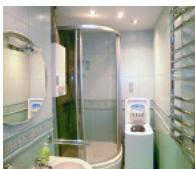
Oferujemy do wynajęcia ładne, umeblowane 2-pokojowe mieszkanie, znajdujące się w Zespole Domów Wielorodzinnych „Przystań”. Pokoje nieprzechodnie, oddzielnie garderoba. Widna, umeblowana i wyposażona kuchnia (kuchenka gazowa, lodówka, komplet szafek, narożnik, stół, naczynia, garnki itp.). Łazienka razem z wc. Zabudowana wanna, dwufunkcyjny piec Beretta, pralka. Podwójne drzwi wejściowe, spokojne sąsiedztwo. Blisko tereny spacerowe i rekreacyjne Doliny Trzech Stawów. Preferowany dłuższy okres najmu. Wymagana kaucja zabezpieczająca. Serdecznie polecamy! Czynnosc najmu: 1.400 zł/miesiąc + media

## TRZYPOKOJOWE



### **Katowice, Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego 51 m kw. Ip./Xp.**

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą wynajmu 3-pokojowego mieszkania położonego na pierwszym piętrze w 10-piętrowym budynku w rejonie ul. Sowińskiego. Mieszkanie z nowymi oknami pcv wychodzącymi na wschód (jedno na północ) Na podłogach w pokojach panele, w kuchni i przedpokoju płytki ceramiczne. Na ścianach tapety. Łazienka z zabudowaną wanną, wc-kompaktem oraz pralką, na ścianach i na podłodze płytki ceramiczne. W małym pokoju wbudowana szafa Komandor. Drzwi wejściowe antywłamaniowe. Kuchnia umeblowana i wyposażona w zmywarkę oraz lodówkę. W dużym pokoju meblówka oraz stół – ława. Mieszkanie może być doposażone. Zadbany korytarz lokatorski, spokojne sąsiedztwo. Oprócz czynszu najmu w wysokości 1300 zł Najemca pokrywałby koszty zużywanych mediów (gaz, prąd, woda z odprowadzeniem ścieków oraz CO). Wymagana kaucja zabezpieczająca w wysokości 1-miesięcznego czynszu najmu. Do wynajęcia od zaraz. Polecamy i zapraszamy do oglądania. Czynsz najmu: 1.300 zł/miesiąc + media



### **Katowice, Śródmieście „Gwiazdy” ul. Roździeńskiego 23 piętro/25 piętrowy budynek. 59,50 m kw.**

Oferujemy do wynajęcia komfortowe 3-pokojowe mieszkanie, w doskonałej lokalizacji w centrum Katowic, a jednocześnie świetnie skomunikowane z głównymi drogami wylotowymi z miasta.

Na ok. 60 m.kw. mieszczą się trzy pokoje, widna kuchnia, przedpokój, gustowna łazienka i osobna ubikacja. Na podłogach w przedpokoju i kuchni kafele, a w pokojach panele. W łazience i ubikacji bardzo ładne płytki ceramiczne, wygodna kabina prysznicowa, wc-kompakt, pralka. Kuchnia umeblowana z lodówko-zamrażarką i zmywarką. Pokoje częściowo umeblowane (m.innymi komplet wypoczynkowy, stolik, komoda, tapczan, dwie szafy, w tym jedna typu Komandor, biurko. Fantastyczny widok na Katowice. Okna pcv. Mieszkanie ciepłe, zadbane; może być doposażone.

Oprócz czynszu najmu Najemca pokrywa koszty zużywanych mediów (tj. prądu, gazu, wody z odprowadzeniem ścieków, CO – niskie, etc.)

Wymagana kaucja zabezpieczająca. Jako najemca mile widziana firma. Najem minimum na rok – od zaraz. Polecamy i zapraszamy do osobistych oględzin.

Czynsz najmu: 1.400 zł/miesiąc + media

## CZTEROPOKOJOWE



### **Katowice, Śródmieście ok. Pałacu Młodzieży piętro III i IV w IV piętrowym budynku. 133 m kw.**

Oferujemy do wynajęcia elegancki, dwupoziomowy apartament usytuowany w Śródmieściu, w pobliżu Pałacu Młodzieży, w pięknie odrestaurowanej kamienicy. Mieszkanie przestronne w pełni umeblowane i wyposażone w dobrej jakości sprzęt AGD. Na pierwszym poziomie salon, sypialnia, kuchnia z jadalnią i pokój kąpielowy (wanna narożna, dwie umywalki, gebberit i bidet), na drugim poziomie dwie sypialnie i łazienka (z kabiną prysznicową). Oferta godna zainteresowania Klientów ceniących jakość i komfort. Polecamy i zapraszamy do bliższego zapoznania się z tą ofertą za pośrednictwem naszego biura. Wymagana kaucja zabezpieczająca. Czynsz najmu: 2.500 zł/miesiąc + media

## OFERTY ZAMIANY LOKALI MIESZKALNYCH

### DWUPOKOJOWE



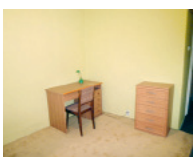
### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego Vp./Xp. 42,42 m kw.**

Oferowane do zamiany mieszkanie położone jest na 5 piętrze w budynku przy ul. Sowińskiego. Mieszkanie składa się z dwóch nieprzechodnich pokoi, kuchni, przedpokoju oraz łazienki z wc. Okna pcv (4 letnie) na zachód, duży balkon (wykafelkowany). Na ścianach tapety, na podłogach panele w dużym pokoju, a wykładzina pcv w małym pokoju, przedpokoju i kuchni. Łazienka po wykonanym ok. 2 lata temu remoncie. Na ścianach i na podłodze płytki ceramiczne, nowe instalacje, kabina prysznicowa, wc kompakt (we wnęce). Spokojne i miłe sąsiedztwo.

Poszukiwane do zamiany mieszkanie powinno być 1-pokojowe, położone wyłącznie na Osiedlu Paderewskiego, na dowolnym piętrze oprócz parteru i ostatniego piętra w dobrym stanie technicznym, do niewielkiego odświeżenia, a nie do remontu

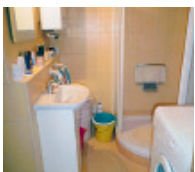
## WYBRANE OFERTY SPRZEDAŻY LOKALI MIESZKALNYCH

### DWUPOKOJOWE



### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego IIIp./Xp. 42,72 m kw.**

Oferujemy do sprzedaży mieszkanie usytuowane na 3 piętrze w budynku przy ul. Sowińskiego. Mieszkanie składa się z dwóch nieprzechodnich pokoi, widnej kuchni, przedpokoju oraz łazienki razem z wc. Okna do wymiany (z refundacją części kosztów przez Spółdzielnię). Ściany bez tapet, na podłogach płytki pcv, a w pokojach wykładzina dywanowa. Nowy piecyk łazienkowy typu Vaillant. Dobra lokalizacja i spokojne sąsiedztwo. Polecamy tę ofertę szczególnie osobom, które chcą realizować własną wizję swojego mieszkania, czyli poszukują mieszkania do remontu w adekwatnej cenie. Cena ofertowa: 159.000 zł



### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego Vp./Xp. 42,42 m kw.**

Oferowane do sprzedaży mieszkanie usytuowane jest na 5 piętrze w budynku przy ul. Sowińskiego. Mieszkanie składa się z dwóch nieprzechodnich pokoi, kuchni, przedpokoju oraz łazienki z wc. Okna pcv (4-letnie) skierowane na zachód, duży balkon (wykafelkowany). Na ścianach tapety, na podłogach panele w dużym pokoju, a wykładzina pcv w małym pokoju, przedpokoju i kuchni. Łazienka po remoncie wykonanym ok. 2 lata temu. Na ścianach i na podłodze płytki ceramiczne, nowe instalacje, kabina prysznicowa, wc kompakt (we wnęce). Spokojne sąsiedztwo. Cena ofertowa: 169.000 zł



### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Graniczna IXp./XIp. 42,22 m kw.**

Oferujemy do sprzedaży 2-pokojowe mieszkanie usytuowane w środku Osiedla, na 9 piętrze w 11-piętrowym budynku. Zadbana klatka schodowa z videodomofonem, dwoma windami i zamykanymi korytarzami lokatorskimi. Na 42,22 m.kw. powierzchni znajdują się dwa nieprzechodnie pokoje, widna kuchnia, przedpokój oraz łazienka razem z wc. Okna z wschodnią „wystawą”. Na podłogach wykładziny pcv, Ściany w pokojach malowane, w przedpokoju oraz na jednej ścianie w kuchni bardzo ładna boazeria. Łazienka w płytkach ceramicznych, z wanną. Polecamy. Cena ofertowa: 169.000 zł



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

Licencja zawodowa nr 1928, 40-018 Katowice, ul. Graniczna 53, tel. 032 255-22-61, 605-406-905, 601-633-583,

[www.smpaderewski.pl](http://www.smpaderewski.pl) [www.bobnier.gratka.pl](http://www.bobnier.gratka.pl) [bon@smpaderewski.pl](mailto:bon@smpaderewski.pl)



### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Sikorskiego VIIp./Xp. 42,52 m kw.**

Prezentujemy Państwu nową ofertę sprzedaży ładnego, zadbanego 2-pokojowego mieszkania po remoncie. Na ok. 43 m.kw. znajdują się dwa nieprzechodnie pokoje, widna kuchnia, przedpokój oraz łazienka z wc. Okna pcv białe, ściany wygładzone, malowane; na podłogach w pokojach panele, a w kuchni i przedpokoju ładne kafle. Kuchnia umeblowana, pokoje również (to wyposażenie może pozostać w mieszkaniu). Łazienka w płytkach ceramicznych, z wanną i wc-kompaktem. Całość bardzo gustowna. Polecamy i zapraszamy – przede wszystkich potencjalnych nabywców dysponujących własnymi środkami na zakup mieszkania (bez udziału kredytu). Cena ofertowa: 180.000 zł



### **Katowice Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego IVp./Xp. 42,52 m kw.**

Ofujemy do sprzedaży ładne, zadbane (po remoncie) 2-pokojowe mieszkanie usytuowane na 4 piętrze w 10-pietrowym budynku. Zadbaną klatkę schodową z domofonem, dwoma oknami i zamykanymi korytarzami lokatorskimi. Na 42,52 m.kw. powierzchni znajdują się dwa nieprzechodnie pokoje, widna kuchnia, przedpokój oraz łazienka razem z wc. Okna pcv z zachodnią wystawą. Na podłogach w kuchni i przedpokoju płytki ceramiczne, w pokojach panele. Łazienka w płytkach ceramicznych, z kabiną; piecyk łazienkowy. W przedpokoju zabudowana szafa. Mieszkanie sprzedawane jest z całym umeblowaniem i wyposażeniem (m.in. sprzęt AGD). Polecamy i zapraszamy. Cena ofertowa: 183.000 zł



### **Katowice Giszowiec ul. Karliczka IIp./Xp. 35,43 m kw.**

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą sprzedaży funkcjonalnego mieszkania w atrakcyjnej lokalizacji. W mieszkaniu pomimo niewielkiego metrażu istnieje możliwość wydzielenia drugiego pokoju, składa się ono także z ustawnej łazienki z wc, widnej kuchni i przedpokoju. Mieszkanie wyposażone jest w nowe okna pcv, jest słoneczne (wystawa południowa i zachodnia), położone z dala od ruchliwych ulic; na miejscu bogata infrastruktura (sklepy, przychodnie, kościół, szkoły, przedszkola, targ itp.). Standard mieszkania - podstawowy, do remontu (na podłogach wykładziny pcv, ściany malowane). Cena ofertowa: 125.000 zł (do negocjacji)

## TRZYPOKOJOWE



### **Katowice, Śródmieście okolice Os. Paderewskiego Ip./IVp. 72,11 m kw.**

Zapraszamy do zapoznania się z nową ofertą sprzedaży dużego, 3 pokojowego mieszkania znajdującego się w pobliżu Os. Paderewskiego, niska zabudowa z cegły w rejonie ul. Równoległej.

Na 72 m.kw. powierzchni znajdują się 3 niezależne pokoje, przedpokój, łazienka z wc oraz kuchnia z jadalnią. Mieszkanie jest po remoncie - okna pcv, na podłogach w dwóch dużych pokojach deski, w małym pokoju i jadalni panele, w kuchni i przedpokoju płytki ceramiczne. Wymieniono instalacje: elektryczną, gazową, wod-kan, indywidualne ogrzewanie gazowe, dwufunkcyjny piec gazowy. Mieszkanie jest bardzo przestronne, słoneczne (wschód, zachód), znajduje się w zadbanym, sukcesywnie remontowanym budynku (generalny remont dachu w 2009 r., drzwi wejściowe po wymianie, czysta klatka schodowa), spokojne sąsiedztwo, dobra lokalizacja blisko do centrum, w ładnym otoczeniu budynków TBS. Cena ofertowa: 270.000 zł



### **Katowice, Piotrowice – Ligota, ul. Armii Krajowej IIp./IVp. 43,3 m kw.**

Ofujemy do sprzedaży mieszkanie, które pomimo stosunkowo niedużego metrażu jest bardzo dobrze rozplanowane. Mieszkanie składa się z ustawnej sypialni, w której zabudowana jest pojemna szafa z przesuwными drzwiami. Pokój dzienny z balkonem, na podłogach w obu pokojach parkiet. Łazienka (razem z wc) w płytkach z zabudowaną wanną i miejscem na pralkę. Kuchnia częściowo połączona z trzecim pokojem, pełniącym funkcję jadalni. Na podłodze wykładzina pcv. Stolarstwo okienne drewniane. Mieszkanie jest słoneczne (wschód i południe) bardzo zadbane. Ładny ocieplony budynek, zadbaną klatką schodową. Zapraszamy do oglądania. CENA DO NEGOCJACJI. Cena ofertowa: 180.000 zł

## PIĘCIOPOKOJOWE



### **Katowice, Os. Paderewskiego ul. Graniczna Ip./IXp. 88,56 m kw.**

Ofujemy do sprzedaży atrakcyjne mieszkanie 4 pokojowe o powierzchni 75,24 m kw. z balkonem znajdujące się w budynku z tzw. normatywem (ok. 230 zł/miesiąc). Niewątpliwym atutem mieszkania jest bardzo dobra lokalizacja z uwagi na bliskość terenów zielonych (Dolina Trzech Stawów, Muchowiec) jak również, co jest nie bez znaczenia, bliskość Centrum Handlowego, w pobliżu przystanki komunikacji miejskiej Szybki dojazd do tras wylotowych. Mieszkanie znajduje się na I piętrze w IX piętrowym bloku, klatka schodowa zadbaną, winda (towarowa). Budynek ocieplony, z nową elewacją, wybudowany w latach 90-tych, Mieszkanie posiada funkcjonalny układ pomieszczeń. Pokoje niezależne, kuchnia w zabudowie na wymiar, łazienka z kabiną prysznicową, osobno wc. Okna wychodzą na zachód i północ. Na ścianach gładzie, na podłogach w pokojach parkiet, terakota w kuchni i łazience. Okna PCV. W cenie mieszkania pozostaje zabudowana kuchnia i jej wyposażenie (lodówka z zamrażarką, kuchenka z płytą ceramiczną zmywarka, szafy). Do lokalu przynależy piwnica. Jest również dodatkowe pomieszczenie z oknem o powierzchni 13,32 m kw. usytuowane obok lokalu, które można połączyć z resztą mieszkania, a tym samym uzyskać piąty pokój, uzyskując powierzchnię całkowitą mieszkania 88,56 m kw. Czynsz ok. 700 zł na dwie osoby z zaliczkami na centralne ogrzewanie, centralnie ciepłą wodę oraz fundusz remontowy. Cena ofertowa: 345.000 zł

**Podane w ogłoszeniach ceny ofertowe mogą być przedmiotem negocjacji.**

**Polecamy i zapraszamy do bliźszego zapoznania się z naszą ofertą.**

**Niniejsze propozycje nie stanowią oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, lecz mają charakter informacyjny.**