
1/2026



BIULETYN INFORMACYJNY

WYDANIE
NR 109

W TYM WYDANIU:

W niniejszym wydaniu Biuletynu Informacyjnego Górnicznej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” znajdziecie Państwo następujące zagadnienia:

Informacje i komunikaty	s. 3
Dział Techniczny przypomina!	s. 6
Zaproszenie na Walne Zgromadzenie Członków	s. 7
Pełnomocnictwa na Walne Zgromadzenie Członków Możliwość nabycia i najmu mieszkań i nieruchomości w GSM „Luiza”	s. 9
Kontakt ze Spółdzielnią	s. 10
Krzyżówka	s. 11

INFORMACJE I KOMUNIKATY

Zabrze, ul. Jałowcowa 20

Czasem najprostsze rozwiązania okazują się najbardziej trafne, zwłaszcza wtedy, gdy dotychczasowe generują więcej kosztów niż realnych korzyści. W mniejszych budynkach, gdzie zużycie ciepłej wody jest ograniczone, utrzymywanie rozbudowanych systemów bywa po prostu nieopłacalne.

W nieruchomości przy ul. Jałowcowej 20 w Zabrzu zdecydowano się na rezygnację z dostarczania ciepłej wody użytkowej z miejskiej sieci ciepłowniczej na rzecz indywidualnych, elektrycznych podgrzewaczy wody. Zmiana ta została wprowadzona w odpowiedzi na nieproporcjonalnie wysokie koszty wynikające z utrzymania cyrkulacji ciepłej wody w budynku o stosunkowo niewielkim zużyciu. Już w pierwszym miesiącu po wdrożeniu nowego rozwiązania zaobserwowano znaczące efekty finansowe. Koszty związane z podgrzewaniem wody uległy obniżeniu. Potwierdza to, że w przypadku mniejszych nieruchomości, gdzie zużycie ciepłej wody jest ograniczone, koszty stałe związane z cyrkulacją mogą stanowić istotne obciążenie dla mieszkańców. Przeprowadzona zmiana pokazuje, że nawet przy relatywnie niewielkich nakładach inwestycyjnych możliwe jest osiągnięcie wyraźnych oszczędności. Rozwiązanie to stanowi przykład racjonalnego podejścia do optymalizacji kosztów eksploatacyjnych i może być rozważane również w innych budynkach o podobnej charakterystyce.

Zabrze, ul. gen. de Gaulle'a 12-16

Niektóre zmiany nie rzucają się w oczy od razu, ale to właśnie one z czasem robią największą różnicę w komforcie życia, kosztach i codziennym funkcjonowaniu budynku. Termomodernizacja to jeden z tych kroków, które nie tylko porządkują to, co już jest, ale też przygotowują przestrzeń na przyszłość.

W nieruchomości przy ul. gen. de Gaulle'a 12-16 w Zabrzu realizowana jest kompleksowa inwestycja obejmująca kapitalną termomodernizację budynku wraz ze zmianą sposobu ogrzewania na centralne ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej. Zakres prac obejmuje m.in. poprawę izolacyjności cieplnej obiektu oraz modernizację systemu grzewczego, co przełoży się na zwiększenie komfortu mieszkańców oraz ograniczenie strat energii. Obecnie prace znajdują się na etapie końcowym i wkrótce inwestycja zostanie w pełni zakończona. Projekt uzyskał wsparcie finansowe ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. W perspektywie dalszego rozwoju rozważane jest również rozszerzenie inwestycji o instalację fotowoltaiczną oraz pompę ciepła, co mogłoby dodatkowo zwiększyć efektywność energetyczną budynku oraz przyczynić się do dalszego obniżenia kosztów eksploatacyjnych.

Zabrze, ul. Orzechowa 6

Rachunki za energię coraz rzadziej są tylko formalnością do opłacenia, częściej stają się impulsem do zmian, które jeszcze niedawno wydawały się odległe. Właśnie w takich momentach pojawia się pytanie: czy można inaczej, rozsądniej, bardziej przewidywalnie?

W przypadku nieruchomości przy ul. Orzechowej 6 w Zabrzu, odpowiedzią na rosnące koszty związane z dostawą ciepłej wody użytkowej oraz centralnego ogrzewania z miejskiej sieci ciepłowniczej była decyzja o wdrożeniu nowoczesnych i bardziej ekonomicznych rozwiązań. W budynku zainstalowano instalację fotowoltaiczną oraz pompę ciepła, których celem jest ograniczenie kosztów eksploatacyjnych budynku oraz zwiększenie jego niezależności energetycznej. Obecnie trwa etap oczekiwania na pierwsze faktury po wdrożeniu nowego systemu, które pozwolą na przeprowadzenie rzetelnej analizy rzeczywistych kosztów oraz poziomu uzyskanych oszczędności. W przypadku potwierdzenia zakładanych efektów inwestycji Spółdzielnia planuje kontynuację tego typu działań również na innych zarządzanych nieruchomościach, traktując je jako kierunek dalszego rozwoju i optymalizacji kosztów dla mieszkańców.

Zabrze, ul. Kobylińskiego 1-7 i ul. Krasińskiego 20

Górnica Spółdzielnia Mieszkaniowa „Luiza” przygotowuje kolejną inwestycję obejmującą nieruchomości przy ul. Kobylińskiego 1-7 oraz ul. Krasińskiego 20 w Zabrzu. Planowane przedsięwzięcie zakłada podłączenie budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej oraz kompleksową termomodernizację mającą na celu poprawę efektywności energetycznej oraz obniżenie kosztów eksploatacyjnych. Obecnie trwa etap przygotowawczy – kompletowana jest dokumentacja techniczna oraz prowadzone są niezbędne uzgodnienia z ZPEC. Po zakończeniu fazy formalnej i uzyskaniu wymaganych zgód możliwe będzie przystąpienie do realizacji prac, które wpisują się w długofalową strategię Spółdzielni ukierunkowaną na modernizację zasobów oraz poprawę efektywności energetycznej zarządzanych nieruchomości.

Zabrze, ul. Kobylińskiego 2-10 i ul. Krasińskiego 22-34

W nieruchomościach przy ul. Kobylińskiego 2-10 oraz ul. Krasińskiego 22-34 w Zabrzu trwają obecnie prace projektowe związane z modernizacją budynku. Mieszkańcy nie wyrazili zgody na zmianę sposobu ogrzewania ani na podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej opowiadając się jednocześnie za przeprowadzeniem szeroko zakrojonych prac remontowych i poprawą stanu technicznego nieruchomości. Planowany zakres inwestycji obejmuje m.in. docieplenie przegród zewnętrznych, izolację ścian fundamentowych, kapitalny remont dachu, wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz odświeżenie części wspólnych, w tym malowanie klatek schodowych. Działania te mają na celu poprawę komfortu użytkowania budynków oraz ograniczenie strat ciepła. Niestety ze względu na niezrealizowanie wymogów kompleksowej termomodernizacji z uwagi na m.in. brak zmiany systemu ogrzewania budynku inwestycja nie spełnia w pełnym zakresie wymogów formalnych umożliwiających skorzystanie z dedykowanego programu wsparcia finansowego ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

**Ruda Śląska, ul. Energetyków 10-10B i 21-21B,
ul. Międzybłokowa 1-1D i 3-3D, ul. Chroboka 5-7,
ul. Paderewskiego 17-17A i ul. Jankowskiego 12-12B**

Zabrze, ul. Banachiewicza 17, ul. Leszczynowa 25-25A

W ostatnim czasie w szeregu zarządzanych przez Spółdzielnię nieruchomościach rozlokowanych na terenie Rudy Śląskiej oraz Zabrze zrealizowano inwestycje polegające na modernizacji instalacji centralnego ogrzewania poprzez montaż systemu optymalizacji zużycia ciepła.

INFORMACJE I KOMUNIKATY

Zastosowane rozwiązanie pozwala na bieżące monitorowanie i regulację parametrów pracy instalacji C.O. dzięki czemu dostarczana ilość ciepła jest dostosowana do faktycznego zapotrzebowania budynków. W praktyce oznacza to bardziej efektywne wykorzystanie energii, ograniczenie strat oraz poprawę komfortu cieplnego mieszkańców. Przedsięwzięcie zostało zrealizowane przy wsparciu finansowym ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Dzięki temu możliwe było wdrożenie nowoczesnych i ekologicznych rozwiązań. Spółdzielnia będzie nadal podejmować działania zmierzające do poprawy efektywności energetycznej oraz komfortu użytkowania zarządzanych nieruchomości.

Zabrze, ul. Pordzika 1-7, 9-11, 13-19 i ul. Kawika 20-22

Trwają prace przygotowawcze związane z planowaną modernizacją nieruchomości przy ul. Pordzika 1-7, 9-11, 13-19 oraz ul. Kawika 20-22 w Zabrzu, która obejmować ma szeroki zakres działań mających na celu poprawę stanu technicznego budynków oraz zwiększenie komfortu ich użytkowania. Obecnie prowadzone są prace projektowe oraz opracowywane są kosztorysy inwestorskie, których celem jest rzetelne oszacowanie kosztów planowanego przedsięwzięcia. Zakres rozważanych robót obejmuje m.in. docieplenie przegród zewnętrznych, izolację ścian fundamentowych, wymianę stolarki drzwiowej, a także kapitalny remont balkonów. Dodatkowo analizowana jest możliwość modernizacji instalacji centralnego ogrzewania, co mogłoby przyczynić się do poprawy efektywności energetycznej budynków oraz ograniczenia kosztów eksploatacyjnych w dłuższej perspektywie. Zgromadzone dane projektowe oraz kosztowe posłużą jako podstawa do dalszych rozmów z mieszkańcami przedmiotowych nieruchomości celem omówienia zasad ich ewentualnej realizacji.

Zabrze, ul. Wolności 231-235 i ul. gen. de Gaulle'a 2-10

Czasem o budynkach mówi się językiem technicznym, jakby były wyłącznie zestawem ścian, instalacji i kosztorysów. Tymczasem każda taka nieruchomość ma swoją historię i ograniczenia, które trzeba pogodzić z wymaganiami współczesności, zwłaszcza gdy w grę wchodzi ochrona konserwatorska.

Dla obu tych nieruchomości, objętych nadzorem Miejskiego Konserwatora Zabytków, opracowano dokumentację projektową dotyczącą docieplenia przegród zewnętrznych wraz z kosztorysem inwestorskim. Materiały te stanowią obecnie podstawę do dalszych analiz oraz prowadzenia uzgodnień w zakresie możliwości i sposobu realizacji planowanych robót. Jednocześnie prowadzone są dalsze uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków dotyczące możliwości wykonania docieplenia ściany od strony fontanny w technologii od zewnątrz, co stanowiłoby rozwiązanie korzystniejsze zarówno pod względem technicznym, jak i użytkowym.

Do czasu zakończenia uzgodnień nie została podjęta ostateczna decyzja w tym zakresie. Planowany zakres robót obejmuje kapitalny remont dachu, docieplenie przegród zewnętrznych, izolację ścian fundamentowych, a także odtworzenie i odświeżenie części wspólnych budynku, w tym malowanie klatek schodowych oraz białkowanie piwnic. Przewidziana jest również modernizacja instalacji elektrycznej oraz teletechnicznej, mająca na celu poprawę bezpieczeństwa i funkcjonalności obiektu.

Należy jednocześnie zaznaczyć, że – analogicznie jak w przypadku nieruchomości przy ul. Kobylińskiego 2-10 oraz Krasińskiego 22-34 w Zabrzu – mieszkańcy nie wyrazili zgody na zmianę sposobu ogrzewania poprzez podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej. W konsekwencji brak kompleksowej termomodernizacji w tym zakresie uniemożliwia skorzystanie z dedykowanego programu wsparcia finansowego ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Jeżeli zostanie osiągnięte porozumienie z Miejskim Konserwatorem Zabytków planowane jest przedstawienie ustaleń mieszkańcom i kontynuacja rozmów dotyczących dalszej realizacji inwestycji.



Parkingi dla mieszkańców

Zakończono budowę parkingu w Rudzie Śląskiej przy ul. Solidarności 30-30c

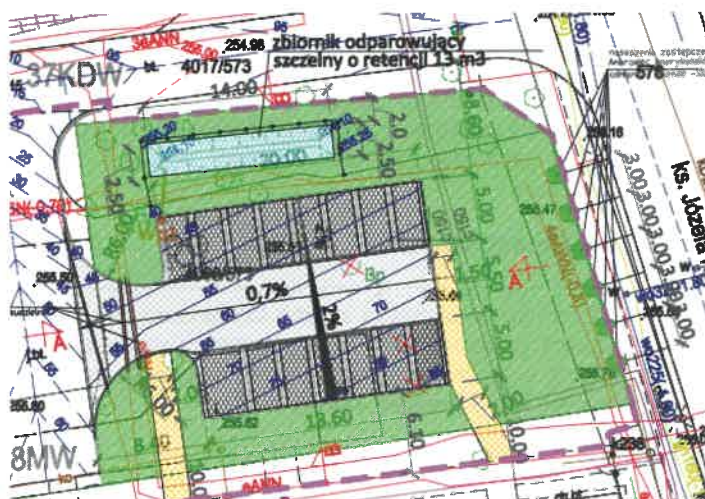
Zakończono budowę parkingu dla mieszkańców budynku przy ul. Solidarności 30-30c w Rudzie Śląskiej. Przedmiotowa budowa rozpoczęła się przekazaniem terenu wykonawcy dnia 13 listopada 2025 r., jednak z uwagi na okres świąteczny oraz niesprzyjające warunki atmosferyczne prace budowlane rozpoczęto dopiero 26 stycznia 2026 r. Główne prace budowlane zakończone zostały 27 marca 2026 r.

- Wykonano 22 miejsca parkingowe o nawierzchni z płyt ażurowych wypełnionej ziemią urodzajną, wydzielone opaskami z brukowej kostki betonowej.
- Jezdnia manewrowa wykonana została z prefabrykowanej kostki betonowej typu Behaton o powierzchni około 880 m²
- Przeprowadzono odwodnienie terenu parkingu w postaci kanalizacji deszczowej
- Wykonano remont chodnika wzdłuż budynku
- Wjazd na teren parkingu ograniczony zostanie szlabanem drogowym

Co istotne aktualnie trwają prace związane z realizacją parkingów przy ul. Kokota 162 w Rudzie Śląskiej oraz ul. Orzechowej 2-10 w Zabrzu. Z uwagi na uciążliwość procesu budowlanego zwracamy się do Państwa o wyrozumiałość oraz szczególne zachowanie ostrożności w rejonie inwestycji. Planowany termin zakończenia prac to czerwiec 2026 r.

Projekt parkingu w Rudzie Śląskiej przy ul. Kokota 162

Poniżej projekt parkingu realizowanego w okolicach budynku przy ul. Kokota 162 w Rudzie Śląskiej.



INFORMACJE I KOMUNIKATY

Projekt parkingu w Zabrze przy ul. Orzechowej 2-10

Trwają prace związane z budową parkingu, który składać się ma z 49 miejsc parkingowych o nawierzchni z płyt ażurowych wydzielonych opaskami z brukowej kostki betonowej. Jezdnia manewrowa ma zostać wykonana z prefabrykowanej kostki betonowej. Odwodnienie terenu parkingu ma zostać wykonane poprzez włączenie projektowanej kanalizacji deszczowej poprzez zespół podczyszczający do istniejącej infrastruktury miejskiej. Wybudowany parking posiadać będzie przyporządkowane miejsca parkingowe, których przynależność uregulowana zostanie stosownymi umowami najmu. Planowany termin ukończenia prac to czerwiec 2026 r.



Projekt parkingu w Rudzie Śląskiej przy ul. Energetyków 21-21B

Fiaskiem zakończyły się rozmowy z Urzędem Miasta Ruda Śląska w zakresie ustalenia warunków realizacji inwestycji dotyczącej budowy parkingu - w szczególności w zakresie uregulowania najmu nieruchomości gruntowej niezbędnej do jej wykonania.

Z uwagi na powyższe Górnica Spółdzielnia Mieszkaniowa „Luiza” informuje o odstąpieniu od realizacji budowy parkingu dla lokatorów budynku przy ul. Energetyków 21-21B w Rudzie Śląskiej. Przyjęta koncepcja zagospodarowania terenu oraz ograniczenia przestrzenne wymusiły na Spółdzielni konieczność zawarcia umowy najmu nieruchomości gruntowej z Urzędem Miasta Ruda Śląska. Strony nie wypracowały porozumienia w kwestii stawek czynszu oraz zakresu działek niezbędnych do lokalizacji inwestycji. Szczegółowe warunki przedstawione przez Urząd Miasta zostały przekazane mieszkańcom nieruchomości. W wyniku przeprowadzonej ankiety lokatorzy zdecydowali o odstąpieniu od realizacji powyższego przedsięwzięcia.



Malowanie klatek schodowych

Zakończone inwestycje

Dotychczas oddano do użytku odświeżone i zmodernizowane klatki schodowe w budynkach przy następujących ulicach:

- Ruda Śląska: ul. Miodowa 15
- Zabrze: ul. Agrestowa 3, 5
- Zabrze: ul. Orzechowa 6
- Zabrze: ul. Kawika 9, 11
- Zabrze: ul. Korczoka 70
- Zabrze: ul. Tyska 16

W ramach przeprowadzonych prac wykonano m.in. odświeżenie powłok malarskich oraz niezbędne naprawy, co znacząco wpłynęło na czystość i komfort użytkowania części wspólnych.

Prace w toku

Informujemy jednocześnie, że ekipy remontowe kontynuują prace w kolejnych lokalizacjach. Obecnie modernizacje trwają pod adresami:

- ul. Kawika 7 w Zabrzu
- ul. Orzechowa 2 w Zabrzu
- ul. Gen. de Gaulle'a 12, 14, 16 w Zabrzu
- ul. ks. Niedzieli 59-59F w Rudzie Śląskiej

Mieszkańców wymienionych nieruchomości prosimy o wyrozumiałość w związku z przejściowymi niedogodnościami, takimi jak zapylenie czy obecność materiałów budowlanych. Dokładamy wszelkich starań, aby prace przebiegały sprawnie i zakończyły się w przewidzianym terminie.

Nasze budynki zyskują nowy blask, zachęcamy jednak wszystkich lokatorów do wspólnej dbałości o odnowione wnętrza, aby jak najdłużej cieszyły one oko i służyły nam wszystkim.



Klatka w budynku przy ul. Kawika 11 w Zabrzu



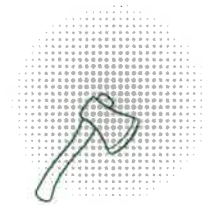
Klatka w budynku przy ul. Kawika 9 w Zabrzu



Klatka w budynku przy ul. Agrestowej 5 w Zabrzu

Górnica Spółdzielnia Mieszkaniowa „Luiza” informuje o prowadzonych pracach modernizacyjnych zasobów mieszkaniowych. Konsekwentnie realizujemy plan remontów, którego celem jest podniesienie standardu życia mieszkańców oraz poprawa estetyki klatek schodowych.

DZIAŁ TECHNICZNY PRZYPOMINA!

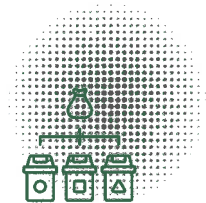


Bezwzględny zakaz wycinki drzew bez zgody odpowiednich organów!

Informujemy mieszkańców, że na terenie Spółdzielni nie wolno samowolnie wycinać drzew ani podejmować innych działań związanych z ich usuwaniem bez uprzedniej zgody właściwych organów. Drzewa stanowią ważny element zieleni miejskiej, wpływają na estetykę otoczenia, poprawiają jakość powietrza oraz sprzyjają komfortowi życia mieszkańców, dlatego wszelkie decyzje dotyczące ich wycinki muszą być podejmowane zgodnie z przepisami prawa.

W przypadku konieczności usunięcia drzewa, np. ze względu na jego zły stan techniczny, zagrożenie bezpieczeństwa lub planowane prace remontowe, należy wcześniej zgłosić sprawę do administracji Spółdzielni. Dopiero po przeprowadzeniu odpowiedniej procedury i uzyskaniu wymaganych zezwoleń możliwe jest podjęcie dalszych działań.

Prosimy wszystkich mieszkańców o przestrzeganie obowiązujących zasad oraz o niepodjęcie żadnych prac dotyczących wycinki drzew bez konsultacji z administracją Spółdzielni. Działanie zgodnie z procedurami pozwala uniknąć nieporozumień oraz dotkliwych kar, a także chroni interes całej społeczności mieszkaniowej.



Kara za nieprawidłowe gospodarowanie odpadami

Kolejny raz zwracamy się z przypomnieniem o konieczności rzetelnego przestrzegania zasad selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Prawidłowa segregacja to nie tylko obowiązek prawny, ale przede wszystkim jedyny sposób na uniknięcie dotkliwych kar finansowych, którymi obciążani są wszyscy lokatorzy danej nieruchomości.

Prezydent Miasta Ruda Śląska wydał decyzję nr 285/2025 z dnia 23 grudnia 2025 r., w której określił dla nieruchomości położonej przy ul. Ludwika Zamenhofs 6-6c w Rudzie Śląskiej podwyższoną opłatę za gospodarowanie odpadami.

Kwota kary wyniosła 6.290,00 zł. Powodem nałożenia kary było stwierdzenie niedopełnienia obowiązku selektywnej zbiórki odpadów. Podczas kontroli w dniu 29 lipca 2025 r. wykazano, że do pojemnika na bioodpady wrzucono odpady zmieszane, w tym opakowania plastikowe, worki foliowe oraz papier.

Górnica Spółdzielnia Mieszkaniowa „Luiza” całkowicie nie zgadza się z powyższą decyzją, w związku z powyższym wniosła odwołanie. Pomimo naszych starań i złożonego odwołania, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Katowicach decyzją z dnia 30 marca 2026 r. utrzymało w mocy zaskarżoną decyzję organu I instancji.

Apelujemy do Państwa o czujność i staranność. Każdy przypadek stwierdzenia braku segregacji odpadów może skutkować kolejnym podwojeniem opłat dla wszystkich mieszkańców.

Przypominamy!

ODPADY BIO

Wrzucamy:
odpady z owoców i warzyw, resztki jedzenia bez mięsa, drobne gałęzie i trociny traw, ściśnięte kwiaty, korę drzew

Nie wrzucamy:
zwierzęcych resztek kuchennych, ziemi i kamieni, kości i odchodów zwierząt, popiołu i węgla drewna lakierowanego, sklejki, płyt wiórowych

TWORZYWA SZTUCZNE I METALE

Wrzucamy:
butelki plastikowe, kartony po mleku i napojach, torby i opakowania plastikowe, puszki po napojach i konserwach, nakrętki, kapsle

Nie wrzucamy:
butelki i pojemniki z zawartością, opakowań po lekach, farb, lakierach, sprzęcie elektronicznym i AGD, chusteczek i ręczników

PAPIER

Wrzucamy:
opakowania z papieru i tektury, makulaturę, ulotki, gazety, czasopisma, książki i zeszyty, papier biurowy, kartony, tekturę

Nie wrzucamy:
chusteczek i ręczników, kartonów po mleku i napojach, zanieczyszczonego papieru

SZKŁO

Wrzucamy:
szkane butelki po napojach bez nakrętek, szklaki bez nakrętek, szkane opakowania po kosmetykach

Nie wrzucamy:
szkła okiennego, porcelany, ceramiki, doniczek, żarówek, świetlówek, lusterek, kryształu, opakowań po lekach i rozpuszczalnikach

ODPADY ZMIESZANE

Wrzucamy:
wszystko czego nie możemy wrzucić do pozostałych pojemników, a co nie jest odpadem niebezpiecznym

Nie wrzucamy:
przetworzonych leków, baterii i akumulatorów, odpadów budowlanych, sprzętu elektronicznego i AGD, mebli i odpadów wielkogabarytowych

Źródło:
<https://miastozabrze.pl/>

TELEFONY ALARMOWE

ZABRZE

Straż Pożarna 998, 32 271 20 20
Policja 997, 32 277 92 55
Straż Miejska 986, 32 271 80 52
Pogotowie Gazowe 992, 32 244 22 96
Pogotowie Dźwigowe 32 271 62 62
Pomoc Drogowa 32 271 39 15
Pogotowie Ratunkowe 999, 32 271 19 13
Pogotowie Ciepłownicze 993, 32 788 03 61
Pogotowie Energetyczne 991, 32 303 09 91
Pogotowie Wodno-Kanalizacyjne 994, 32 271 31 15

RUDA ŚLĄSKA

Straż Pożarna 998, 32 244 70 60
Policja 997, 32 244 92 55
Straż Miejska 986, 32 248 62 81 w. 001
Pogotowie Gazowe 992, 32 244 22 96
Pogotowie Dźwigowe 32 271 62 62
Pomoc Drogowa 32 242 26 74
Pogotowie Ratunkowe 999, 32 248 60 57
Pogotowie Ciepłownicze 993, 32 248 27 51
Pogotowie Energetyczne 991, 32 303 09 91
Pogotowie Wodno-Kanalizacyjne 994, 32 244 34 51

Numery kontaktowe Spółdzielni znajdują się na stronie 10

ZAPROSZENIE NA WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW

Zarząd Górnicej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze zaprasza Członków Spółdzielni na Walne Zgromadzenie Członków w częściach, które odbędą się w dniach 8, 9 oraz 10 czerwca 2026 r.

Porządek obrad

1. Otwarcie obrad przez członka Rady Nadzorczej Górnicej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza”.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybór Prezydium w składzie: Przewodniczący, Sekretarz i dwóch Asesorów.
4. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków w częściach.
5. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia Członków w częściach oraz jego zdolności do podejmowania uchwał.
6. Wybór Komisji Skrutacyjnej oraz Komisji Uchwał i Wniosków.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej GSM „Luiza” z działalności za rok 2025.
8. Sprawozdanie Zarządu GSM „Luiza” z działalności za rok 2025.
9. Sprawozdanie finansowe GSM „Luiza” za rok 2025 wraz z przedstawieniem opinii biegłego rewidenta z przeprowadzonego badania i sposobu podziału nadwyżki bilansowej.
10. Dyskusja nad przedstawionymi sprawozdaniami.
11. Podjęcie uchwał (Uchwały zgłoszone przez Zarząd GSM „Luiza”):
 - o Uchwała nr 1/2026 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej GSM „Luiza” za rok 2025,
 - o Uchwała nr 2/2026 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu GSM „Luiza” rok 2025,
 - o Uchwała nr 3/2026 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego GSM „Luiza” za rok 2025,
 - o Uchwała nr 4/2026 - w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2025,
 - o Uchwała nr 5/2026 - w sprawie udzielenia absolutorium V-ce Prezes Zarządu Sabinie Mick za działalność w roku 2025,
 - o Uchwała nr 6/2026 - w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Sebastianowi Korczakowi za działalność w roku 2025,
 - o Uchwała nr 7/2026 - w sprawie przyjęcia zmian w Statucie Górnicej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” oraz przyjęcia tekstu jednolitego Statutu,
 - o Uchwała nr 8/2026 - w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości.
12. Wolne wnioski, zapytania – dyskusje.
13. Sprawozdanie z prac Komisji Skrutacyjnej i Komisji Uchwał i Wniosków.
14. Zamknięcie obrad.

Jednocześnie informujemy, że w godzinach pracy Spółdzielni, tj. poniedziałki od godz. 7:00 do godz. 17:00, wtorki - czwartki od godz. 7:00 do godz. 15:00 oraz w piątki od godz. 7:00 do godz. 13:00, w siedzibie Spółdzielni przy ul. Wolności 412 w Zabrze, w Dziale Członkowsko – Prawnym (nr wew. 32, 47, 48) zostaną wystawione do wglądu sprawozdania i projekty uchwał będące przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia Członków w częściach. Każdy Członek Spółdzielni ma prawo do zapoznania się z tymi dokumentami. W celu potwierdzenia członkostwa prosimy o zabranie ze sobą dowodu osobistego. Uprzejmie wyjaśniamy, że w obradach Walnego Zgromadzenia Członków można uczestniczyć wyłącznie za okazaniem aktualnego dowodu tożsamości zgodnie z przynależnością do swojego okręgu wyborczego. Uczestniczący w obradach Członkowie proszeni są o podpisanie przed wejściem na salę obrad listy obecności. Wydanie mandatu nastąpi po jej podpisaniu. Członkowie biorący udział w zebraniu poprzez pełnomocnika zobowiązani są do dostarczenia pełnomocnictwa wraz z oświadczeniem, o którym mowa w art. 8(3) pkt 1(2) i 1(3) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych do Spółdzielni nie później niż na 3 dni przed terminem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia Członków.

W celu sprawnego przeprowadzenia obrad prosimy Członków, którzy wyrażają wolę wzięcia udziału w Walnym Zgromadzeniu Członków w częściach o zapoznanie się z przygotowanymi projektami uchwał.

ZAPROSZENIE NA WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW

Na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia przeprowadzi Walne Zgromadzenie Członków w częściach w dniach 8-10 czerwca 2026 r. wg następującego podziału:

- **8 czerwca 2026 r. (poniedziałek)** – Hala Sportowa MOSiR „Pogoń” w Zabrze przy ul. Wolności 406, godz. 17:00 – dla członków z okręgu wyborczego nr 3, tj. zamieszkujących w Zabrze przy ul. Kawika, Pordzika i Porzeczkowej oraz dla członków z okręgu wyborczego nr 5, tj. zamieszkujących w Zabrze przy ul. Janika, Kobylińskiego, Korczoka od nr 72 do nr 91, Krasieńskiego, Rajskiej, Sierakowskiego, Wolności, a także z okręgu wyborczego nr 8, tj. zamieszkujących w Zabrze przy ul. Dz. Rodła, Kalinowej, Modrzewiowej i Orzechowej.
- **9 czerwca 2026 r. (wtorek)** – Hala Sportowa MOSiR „Pogoń” w Zabrze przy ul. Wolności 406, godz. 17:00 – dla członków z okręgu wyborczego nr 1, tj. zamieszkujących w Zabrze przy ul. 1-go Maja, 3-go Maja, Banachiewicza, Boh. Warszawskich, Buchenwaldczyków, gen. de Gaulle’a, Głogowskiej, Goethego, Grażyńskiego, Heweliusza, Kowalskiej, Mendego, Mikulczyckiej, Mochnackiego, Paderewskiego, Raclawickiej, Rataja, Roosevelta, Rostka, Sienkiewicza, Szymanowskiego, Śc. Górniczej, Trębackiej, Walewskiego, Żnieńskiej oraz z okręgu wyborczego nr 4, tj. zamieszkujących w Zabrze przy ul. Agrestowej, Olchowej, Korczoka od nr 54 do nr 71, a także z okręgu wyborczego nr 7, tj. zamieszkujących w Zabrze przy ul. Barlickiego, Broła, Czereśniowej, Jałowcowej, Knosały, Kossaka, Leszczynowej, Lompy, Małgorzaty, Mikołowskiej, Skargi, Przy Prochowni, Sikorskiego, Tyskiej, Wesołej, Węgielnej i Zjednoczenia.
- **10 czerwca 2026 r. (środa)** – Dom Kultury w Rudzie Śląskiej – Bielszowicach przy ul. Kokota 170 w Rudzie Śląskiej, godz. 17:00 – dla członków z okręgu wyborczego nr 2, tj. zamieszkujących w Rudzie Śląskiej przy ul. Bema, Chroboka, Fińskiej, Jankowskiego, Jasińskiego, Jedności, Kingi, Kokota, ks. Niedzieli, Mierostawskiego, Pawłowskiej, Pionierów, Powstańców Śląskich, Równoległej, Sportowców oraz z okręgu wyborczego nr 6, tj. zamieszkujących w Rudzie Śląskiej przy ul. Bielszowickiej, Na Piaski, Paderewskiego, Piernikarczyka, Zielonej, a także z okręgu wyborczego nr 9, tj. zamieszkujących w Rudzie Śląskiej przy ul. Energetyków, Międzyblokowej, Miodowej, Solidarności i Zamenhofa.

Dodatkowe informacje

- Przebieg obrad będzie utrwalany przy pomocy urządzenia rejestrującego dźwięk i obraz. Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych dostępna będzie w miejscu przeprowadzenia zgromadzenia oraz na stronie internetowej Spółdzielni pod adresem: <https://www.gsmluiza.pl/>.
- Niniejsze zawiadomienie jest pismem spełniającym wymogi art. 40 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) i art. 8(3) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 558 z późn. zm.) oraz § 86 ust.1 Statutu Górnicej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” o zawiadomieniu wszystkich Członków Spółdzielni na piśmie o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków.

Zarząd GSM LUIZA
PREZES ZARZĄDU
GSM LUIZA

mgr Sebastian Korczak

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
GSM LUIZA
KSIĘGOWY
Urszula Mick

PEŁNOMOCNICTWA NA WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW

W dniu 28 stycznia 2026 r. weszła w życie nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która wprowadziła nowe zasady udzielania pełnomocnictw do zastępowania członków spółdzielni mieszkaniowych podczas walnego zgromadzenia oraz określająca zakaz udziału pełnomocników w głosowaniu nad wyborem i odwołaniem członków rady nadzorczej lub zarządu spółdzielni.

Zgodnie z art. 8(3) ust. 1(2) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 558 z późn. zm.), pełnomocnikiem członka spółdzielni będącego osobą fizyczną może być:

- osoba bliska członka z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu
- adwokat lub radca prawny
- inny członek tej samej spółdzielni



W udzielonym przez mocodawcę pełnomocnictwie powinno zostać precyzyjnie określone, która przesłanka z art. 8(3) ust. 1(2) ww. ustawy została przez pełnomocnika spełniona, tj. czy pełnomocnikiem jest osoba bliska (z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu), adwokat lub radca prawny czy też inny członek spółdzielni.

Stosownie do treści art. 8(3) ust. 1(5) ww. ustawy członek spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia spółdzielni pełnomocnictwa, a w przypadku gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka - również oświadczenia, w którym pełnomocnik potwierdza pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, wynikającej z art. 27(3a) ustawy, że spełnia wymóg, o którym mowa w art. 8(3)ust. 1(2) pkt 1 ustawy, tj. że jest osobą bliską członka.

Członek spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia spółdzielni pełnomocnictwa, a w przypadku gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka - również oświadczenia, nie później niż 3 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.

MOŻLIWOŚĆ NABYCIA I ZAWARCIA UMOWY NAJMU MIESZKAŃ I NIERUCHOMOŚCI W GSM „LUIZA”

Górnica Spółdzielnia Mieszkaniowa „Luiza” informuje o regularnie organizowanych przetargach ustnych, które dają szerokie możliwości zamieszkania w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni oraz umożliwiają w inwestowanie w lokale mieszkalne i nieruchomości. Oferta Spółdzielni jest skierowana do osób szukających stabilnych warunków najmu, jak i tych, którzy chcą nabyć nieruchomość na własność. Dostępne formy pozyskania lokalu:

- Najem lokalu w zamian za remont: to jedna z najpopularniejszych form najmu, w której przyszły najemca zobowiązuje się do wykonania prac remontowych w lokalu mieszkalnym, zyskując w zamian prawo do jego najmu
- Najem lokali mieszkalnych: Spółdzielnia cyklicznie organizuje przetargi celem wynajęcia wolnych lokali mieszkalnych w budynkach Spółdzielni w Zabrze i Rudzie Śląskiej
- Nabywanie nieruchomości inwestycyjnych: Spółdzielnia oferuje również sprzedaż praw użytkowania wieczystego gruntów lub praw własności do nieruchomości zabudowanych i gruntowych.

Kluczowe zasady przetargów organizowanych przez Spółdzielnię:

- Uczestnictwo: W przetargach mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które nie posiadają wymagalnych zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni
- Wadium: Warunkiem przystąpienia do licytacji jest wpłacenie wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu
- Miejsce: Przetargi odbywają się w siedzibie Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrzu przy ul. Wolności 412



Zachęcamy wszystkich zainteresowanych do śledzenia aktualnych ogłoszeń w zakładce „Przetargi” na stronie internetowej Spółdzielni (<https://gsmluiza.pl/przetargi>), gdzie publikowane są ogłoszenia dotyczące konkretnych nieruchomości, a także szczegółowe zakresy robót do wykonania, terminy oględzin nieruchomości czy wzory dokumentów.

KONTAKT ZE SPÓŁDZIELNIĄ



Siedziba

Górnica Spółdzielnia Mieszkaniowa „Luiza”
41-800 Zabrze, ul. Wolności 412



Telefon

Centrala | 32 278 67 13
Sekretariat | 32 278 67 12



E-mail

gsmluiza@gsmluiza.pl



Rachunek bankowy

89 1050 1588 1000 0002 0054 9590



Godziny pracy

poniedziałek | 07:00 - 17:00
wtorek - czwartek | 07:00 - 15:00
piątek | 07:00 - 13:00

Telefon awaryjny

+48 508 091 556

poniedziałek

17:00 - 07:00

wtorek - czwartek

15:00 - 07:00

piątek

13:00 - 00:00

w soboty, niedziele i święta

całodobowo

Numery wewnętrzne

Sekretariat (wew. 35)

Dział czynszów (wew. 31, 33)

Dział wodny (wew. 38, 39)

Dział windykacji (wew. 46)

Dział członkowski (wew. 32, 47, 48)

Dział księgowości (wew. 42, 43)

Dział Techniczny

Rejon I - Zabrze (wew. 70, 71)

Rejon II - Ruda Śląska (wew. 78, 79)

Punkty kasowe

Ruda Śląska, ul. Solidarności 22

poniedziałek-środa

08:00-15:00

czwartek

nieczynne

piątek

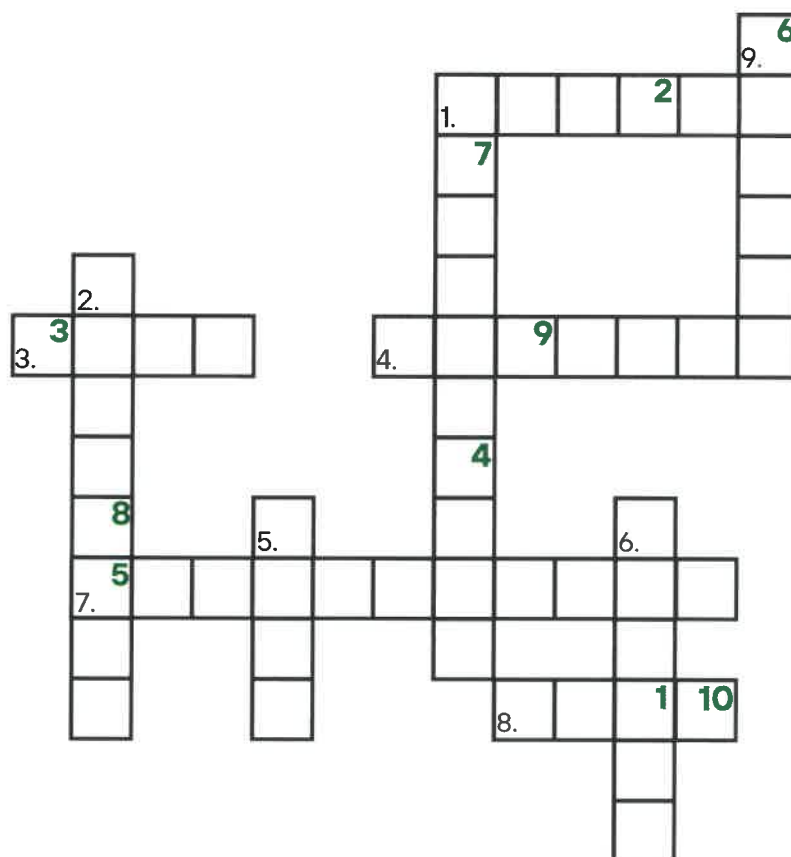
08:00-15:00

Możliwość dokonywania opłat za pośrednictwem Poczty Polskiej S.A. oraz PKO BP S.A.

Opłaty na rzecz Spółdzielni mogą być regulowane bez prowizji we wszystkich placówkach Poczty Polskiej S.A. przy wykorzystaniu otrzymanych książeczek opłaty z indywidualnymi numerami bankowymi oraz w placówkach PKO BP S.A. na rachunek bankowy 78 1020 2401 0000 0502 0567 5352



KRZYŻÓWKA



Pionowo

1. Podstawowe badanie diagnostyczne krwi, które każdy powinien wykonywać kontrolnie raz w roku.
2. Polak, który kilkakrotnie otrzymał oficjalną nominację do Złotej Piłki jako gracz Górnika Zabrze.
5. Pionowy korytarz w kopalni, służący do transportu górników i wydobytego węgla na powierzchnię.
6. Miasto, w którym Górnik Zabrze rozegrał słynny finał Pucharu Zdobywców Pucharów w 1970 roku.
9. Dzielnica Gliwic (niegdyś osobne miasto), znana z hutnictwa i produkcji m.in. czołgów.

Poziomo

1. Egzamin dojrzałości, z którym tradycyjnie mierzą się polscy uczniowie w maju.
3. Największy lądowy ssak Europy, będący symbolem Puszczy Białowieskiej.
4. Biało-czarne ptaki brodzące, które są symbolem narodzin, wiosny i szczęścia.
7. Najskuteczniejsza metoda ochrony przed chorobami zakaźnymi (np. grypą czy tężcem).
8. Niezbędna do życia substancja; jej picie (ok. 2 litrów dziennie) to podstawa zdrowego metabolizmu.

Górnica Spółdzielnia Mieszkaniowa „Luiza” życzy Państwu w nadchodzących dniach:

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Górnica Spółdzielnia Mieszkaniowa „Luiza”
41-800 Zabrze, ul. Wolności 412

 <https://www.gsmluiza.pl/>

 32 278 67 12

 gsmluiza@gsmluiza.pl

5700 egzemplarzy