

REALNOŚĆ

Magazyn świata nieruchomości



Inwestycja
Roku



Magazyn **REALNOŚĆ**

SPIS TREŚCI

- 3 ▪ **Wstęp**

 - 4 ▪ **Ogólnopolski konkurs Inwestycja Roku – VII edycja**

 - 9 ▪ **Zameczek w Leszczynach**

 - 12 ▪ **Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Członków KIGN**

 - 16 ▪ **Kongres Rozwoju Mieszkalnictwa**

 - 18 ▪ **Piłskie TBS Sp. z o.o. – rozmowa z Prezesem Zarządu
Panem Remigiuszem Dekarli**

 - 23 ▪ **KIGN podpisuje kolejne porozumienia o współpracy z uczelniami wyższymi**

 - 26 ▪ **Forum Zarządców – wywiad z Panem Andrzejem Migusem**

 - 31 ▪ **Patronaty KIGN**

 - 32 ▪ **Z życia Delegatur**

 - 34 **Wydarzenia KIGN**

 - 38 **Kursy KIGN**
-



Szanowni Państwo

Lato w pełni, endorfiny zapewniają wspaniałe samopoczucie, La my chcąc dołączyć do tej atmosfery, przekazujemy Państwu kolejny numer „REalności”.

Pomimo iście urlopowego nastroju, poprzedzający go drugi kwartał w **Krajowej Izbie Gospodarki Nieruchomościami** obfitował w wiele naprawdę intensywnych i znaczących wydarzeń. Coroczne Walne Zgromadzenie Członków **KIGN**, podpisanie dwóch bardzo ważnych porozumień o współpracy z Uniwersytetami, rozpoczęcie prac nad propozycją zmian w „Ustawie o własności lokali”, liczne kursy i szkolenia, jak również zapoczątkowanie działań w ramach spotkań w Ministerstwie Rozwoju i Technologii w formie „Okrągłego stołu”.

Od wielu lat wśród osób działających na rynku nieruchomości w Polsce, słychać było opinie, iż „Ustawa o własności lokali” z 1994 roku, dotycząca w znacznej mierze zarządzania nieruchomością wspólną oraz praw i obowiązków właścicieli nieruchomości, jest delikatnie mówiąc, aktem nie przystającym do czasów obecnych. Dlatego zdecydowaliśmy się rozpocząć konsultacje środowiskowe w celu wypracowania konkretnych propozycji zmian do ww. Ustawy. Prace mają zakończyć się w I kwartale 2024 roku.

W ostatnim czasie mieliśmy zaszczyt nawiązać współpracę z dwiema ważnymi uczelniami wyższymi z Krakowa: Akademią Górniczo-Hutniczą oraz Uniwersytetem Ekonomicznym. Z pierwszą z nich (AGH) oraz jej spółką celową Logistic Planning Solutions planujemy organizować misje gospodarcze „H2”, w ramach których członkowie **KIGN** będą mogli zapoznawać się z możliwościami zastosowania wodoru, jako paliwa energetycznego, na przykładach konkretnych już zrealizowanych inwestycji w kraju i zagranicą, w celu implementowania najlepszych światowych rozwiązań dla potrzeb budynków wielomieszkańczych. Z kolei z krakowskim UE, współpracujemy już od pewnego czasu w zakresie badań dotyczących możliwości wprowadzenia nowego zawodu „Technik Gospodarki Nieruchomościami”. W planach są także kolejne wspólne realizacje.

Zostaliśmy zaproszeni przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii w ramach tzw. „okrągłego stołu” do konsultacji oraz prac nad propozycjami zmian w zakresie trzech ważnych aktów prawnych: „Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego” – w zakresie problemów na tle wynajmu mieszkań na rynku prywatnym w związku z nieuczciwym zachowaniem lokatorów, „Ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych” – w zakresie usprawnienia funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych oraz „Ustawa o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa” – w zakresie problematyki związanej z najmem mieszkań w TBS/SIM”.

Krajowa Izba Gospodarki Nieruchomościami, kolejny rok z rządu została poproszona przez Kancelarię Prezydenta RP o przedstawienie kandydatów do „Nagrody Gospodarczej Prezydenta RP”. Nasza Izba, jako jedyna reprezentująca rynek nieruchomości dostąpiła tego zaszczytu. Nagrodą zostają uhonorowane firmy, które przyczyniają się do rozwoju gospodarki i pozytywnego wizerunku Polski, przestrzegają zasad odpowiedzialnego biznesu oraz stanowią wzór dla innych. Została ona ustanowiona w 1998 roku i od wielu lat jest najważniejszym wyróżnieniem dla przedsiębiorstw w Polsce.

Już niedługo, bo 07.09.2023 r. w Pile odbędzie się też wyjątkowe, cykliczne wydarzenie, organizowane przez naszą Izbę – **V Kongres Rozwoju Mieszkalnictwa**. Podczas spotkania poruszone zostaną zagadnienia, których tematyka jest niezwykle aktualna i istotna dla całej gospodarki: wódór jako doskonałe paliwo przyszłości oraz usuwanie azbestu i znaczenia tych działań dla ochrony środowiska z uwzględnieniem możliwości finansowania. Gośćmi Kongresu będą m.in. przedstawiciele Ministerstwa Rozwoju i Technologii oraz Banku Gospodarstwa Krajowego, a do zaplanowanej dyskusji kończącej wydarzenie zebraliśmy najlepszych polskich ekspertów. Licząc również na Państwa aktywność i zainteresowanie, tym samym pragnę wszystkich serdecznie zaprosić do udziału.

Mając nadzieję, że najnowszy numer magazynu świata nieruchomości „REalność” zainteresuje Państwa prezentowaną w nim tematyką, zachęcam wszystkich czytelników do wyrażania swoich opinii w kwestiach przedstawionych w niniejszym wydaniu oraz życzę przyjemnej i inspirującej lektury.

Prezes Zarządu Krajowej Izby
Gospodarki Nieruchomościami

Marek Urban



OGÓLNOPOLSKI KONKURS INWESTYCJA ROKU – VII EDYCJA

VII edycja Ogólnopolskiego Konkursu Inwestycja Roku, to wyjątkowy konkurs organizowany od 2014 roku, mający na celu promocję postaw proinwestycyjnych, proekologicznych i proinnowacyjnych wśród inwestorów, wykonawców, projektantów, władz samorządowych i lokalnych społeczności.



Konkurs skierowany jest do szerokiego grona inwestorów (prywatnych, samorządowych, spółdzielczych, korporacyjnych), których inwestycje wyróżniają się na tle innych nowoczesnością zastosowanych rozwiązań. Pod uwagę brane są również założenia inwestycyjne kładące nacisk na przywrócenie walorów estetycznych danego obiektu, jak i mające na celu poprawę infrastruktury technicznej, funkcjonalności, energooszczędności, ekologii, udogodnień dla osób niepełnosprawnych. Analizowany jest też wpływ inwestycji na otaczające ją środowisko naturalne, ład urbanistyczny oraz oryginalność pomysłu i ekonomiczną zasadność inwestycji.

Równie istotne jest też, że wśród konkursowych dzieł wiele ma wyjątkowy wkład w kreowanie rzeczywistości wyrażanej przez sztuki (jak np. murale i oceniane w tym roku po raz pierwszy projekty architektoniczne), dbałość o narodowe dziedzictwo (np. renowacje obiektów o historycznym znaczeniu), funkcjonalność tak ważną dla zwykłych ludzi (obiekty mieszkalne i użyteczności publicznej), czy wreszcie pielęgnację najwyższych wartości, jakimi są wyrównywanie szans i troska o naturalne środowisko oraz rozwój człowieka (obiekty sportowe, strefy wypoczynku, parki itd.).

Najwyższe laury: statuetkę oraz tytuł „Inwestycja Roku” zdobywają tylko ci inwestorzy, których budynki i dzieła spełniają powyższe wymogi. W konkursie oceniane są zarówno nowo powstałe, jak i modernizowane inwestycje wg następujących kategorii:

- **obiekty mieszkalne, w tym: budowa lub modernizacja budynków mieszkalnych, etc.;**

- **obiekty biurowe i handlowe, w tym: budowa lub modernizacja obiektów biurowych, budowa lub modernizacja obiektów handlowych, etc.;**

- **obiekty przemysłowe, w tym: budowa lub modernizacja obiektów przemysłowych, etc.;**

- **obiekty sportu, rekreacji i wypoczynku oraz tereny zielone w tym: budowa lub modernizacja obiektów sportowych, budowa lub modernizacja obiektów wypoczynkowych, tworzenie i modernizowanie parków, zieleńców, promenad, bulwarów, ogrodów botanicznych, zoologicznych, jordanowskich etc.;**

- **obiekty kultury, edukacji, obiekty użyteczności publicznej oraz obiekty sakralne, w tym: budowa lub modernizacja obiektów kultury, budowa lub modernizacja obiektów edukacji, budowa lub modernizacja obiektów użyteczności publicznej, budowa lub modernizacja obiektów kultu religijnego, etc.;**

- **inżynieryjne, w tym: budowa lub modernizacja infrastruktury transportowej, budowa lub modernizacja infrastruktury technicznej, etc.;**

- **obiekty historyczne, w tym: modernizacja obiektów historycznych, modernizacja obiektów zabytkowych;**

- **adaptacje, w tym: wszelkie inwestycje mające na celu zmianę dotychczasowego sposobu użytkowania i wdrożenie nowych funkcji użytkowych;**

- **inwestycje proekologiczne, w tym wszelkie inwestycje mające na celu ochronę środowiska naturalnego;**

- **mural roku, wielkoformatowy obraz ścienny malowany w celach dekoracyjnych, reklamowych lub informacyjnych;**

- **projekty architektoniczne.**



Wszystkie obiekty, które zyskały uznanie w oczach niezależnej Kapituły Konkursowej, w skład której wchodzi profesjonalistów i osobistości ze świata nauki, sztuki, architektury, designu, budownictwa i biznesu, o niebagatelnym dorobku zawodowym i nieskazitelnym opinii – prezentowane są podczas uroczystej gali. W tym roku **Gala Finałowa konkursu Inwestycja Roku** odbędzie się **7 września 2023 r. w Pile**. Wydarzenie rozpocznie się od uroczystego otwarcia finału **VII edycji Konkursu**

Inwestycja Roku oraz **Jubileuszu 25-lecia Pilskiego TBS Sp. z o.o.** zaplanowanego na godzinę 16:00 w sali miejskiej **Centrum Konferencyjnego Pilskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.** przy ul. Dąbrowskiego 8 w Pile.

Nasze działania, jak i poziom konkursu oraz prestiż Gali Finałowej sprawiają, że z roku na rok zwiększa się też ilość zgłaszanych do nas inwestycji, a pierwotnie zasięg lokalny nabiera ogólnopolskiego charakteru. Bez względu na zmienną koniunkturę gospodarczą, zwłaszcza w ostatnich czasach doświadczaną przez niekorzystne czynniki ogólnoswiatowe, jak wojna czy pandemia, nasz konkurs nie tylko trwa, ale wręcz się rozwija, dzięki czemu docieramy do każdego zakątka Polski, motywując i wspierając wartościowe działania, a tym samym sprawiając, że krajobraz inwestycyjny i budowlany w naszym kraju zmienia się na lepsze oraz podąża w kierunku pożądanego nowoczesności.

KAPITUŁA KONKURSU

Kapituła Konkursowa składa się z osób profesjonalnie zajmujących się zarządzaniem nieruchomościami, członków samorządów terytorialnych oraz osób związanych ze środowiskiem akademickim. Zgłoszenia oceniane są m.in. pod względem innowacyjności i nowoczesności zastosowanych rozwiązań, funkcjonalności inwestycji, poziomu energooszczędności, wprowadzonych udogodnień dla osób niepełnosprawnych, wpływu na środowisko i ładu urbanistycznego oraz ekonomicznej zasadności inwestycji. W skład tegorocznej Kapituły Konkursowej wchodzi:



Klaudiusz Fross

dr hab. inż. arch. prof. Politechniki Śląskiej,
Dziekan Wydziału Architektury

W 1990 r. ukończył studia na Wydziale Architektury Politechniki Śląskiej, następnie podjął pracę na macierzystej uczelni. Tam w 1996 r. na podstawie napisanej pod kierunkiem Elżbiety Niezabitowskiej rozprawy pt. *Indywidualizacja przestrzeni biurowych* otrzymał stopień naukowy doktora nauk technicznych. Na Wydziale Architektury Politechniki Wrocławskiej na podstawie dorobku naukowego oraz rozprawy pt. *Badania jakościowe w projektowaniu architektonicznym na wybranych przykładach* uzyskał w 2013 r. stopień doktora habilitowanego nauk technicznych. Został adiunktem na Wydziale Architektury Politechniki Śląskiej i kierownikiem Katedry Projektowania i Badań Jakościowych w Architekturze. Wybrano go dziekanem Wydziału Architektury Politechniki Śląskiej w kadencji 2016–2020. Członek Rady Śląskiej Izby Budownictwa, Komisji PAN Wydziału Architektury, TUP, PTERg, ŚOIARP, Rady Programowej i Rady Recenzentów miesięcznika „Builder”. Uhonorowany licznymi odznaczeniami m.in. statuetką i tytułem „Autorytet budownictwa i gospodarki śląskiej”.

Opracował autorskie metody badań przedprojektowych z wykorzystaniem badań jakościowych obiektów o podobnej funkcji i badań weryfikacyjnych po zrealizowaniu obiektu. Stosowanie tych metod gwarantuje obniżenie ilości błędów projektowych, spełnienie priorytetów biznesowych, wysoką efektywność wykorzystania przestrzeni, ekonomikę rozwiązań, niskie koszty eksploatacji, konkurencyjność obiektu oraz spełnienie wymagań i potrzeb użytkowników. W projektowaniu prezentuje podejście managerskie. Autor planów finansowych i biznes-planów nowych inwestycji oraz programów naprawczych dla obiektów nierentownych.

W 2017 r. będąc Dziekanem Wydziału Architektury Politechniki Śląskiej zainaugurował jako jeden z pierwszych w Polsce, dyskusję w temacie połączenia architektury, kosmosu oraz nowych technologii. Stworzył wówczas *Program Badawczy Architektury Kosmicznej* mający na celu promocję i wspieranie prac naukowych oraz koncepcji projektowych w zakresie architektury i kosmosu.

W 2017 r. będąc Dziekanem Wydziału Architektury Politechniki Śląskiej zainaugurował jako jeden z pierwszych w Polsce, dyskusję w temacie połączenia architektury, kosmosu oraz nowych technologii. Stworzył wówczas *Program Badawczy Architektury Kosmicznej* mający na celu promocję i wspieranie prac naukowych oraz koncepcji projektowych w zakresie architektury i kosmosu.



Jerzy Feliks

prof. AGH dr hab. – Prodziekan ds. Kształcenia – studia niestacjonarne Wydziału Zarządzania AGH. Pracownik naukowy Wydziału Zarządzania Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie, zatrudniony obecnie na stanowisku profesora nadzwyczajnego.

Od ponad trzydziestu lat zajmuje się zagadnieniami automatyki przemysłowej, logistyki, wspomaganie decyzji logistycznych z wykorzystaniem metod sztucznej

inteligencji, jakością produktu i niezawodnością systemów, a także niekonwencjonalnymi technikami sterowania, systemami

informatycznymi wykorzystywanymi w logistyce, szeroko pojętą automatyką i metrologią, w tym metodami sztucznej inteligencji i technikami symulacyjnymi w procesach decyzyjnych logistyki przemysłowej.

Trener i konsultant w zakresie szkolenia i wdrażania systemów zarządzania jakością ISO.



Mariusz Czystek

Prezydent Śląskiej Izby Budownictwa. Absolwent Wydziału Budownictwa Politechniki Śląskiej, doktorant Wydziału Budownictwa i Wydziału Architektury

30 lat pracy naukowo-dydaktycznej na Politechnice Śląskiej. Promotor ok. 50 prac dyplomowych magisterskich i inżynierskich. Opiekun naukowy praktyk studenckich oraz praktyk zawo-

dowych młodych inżynierów i architektów. Autor i współautor kilkunastu artykułów i publikacji naukowych. Konsultant naukowy i kierownik pracowni projektowej Miasto projekt Sosnowiec, Progor, Energopomiar – Elektryka. W latach 2000-2008 członek komisji aprobat technicznych ITB w Warszawie. Od 20 lat właściciel i dyrektor ML-BUD PBPH.

Autor ok. 800 specjalistycznych ekspertyz budowlanych. Autor i współautor ok. 1200 projektów budowlanych począwszy od projektów domów jednorodzinnych poprzez budynki mieszkalne wielorodzinne, biurowce, pawilony handlowe, szpitale, zakłady produkcyjne oraz rewitalizacje. Od 1996 roku zajmuje się przygotowywaniem i prowadzeniem inwestycji kontrahentów polskich, europejskich i amerykańskich. Założyciel Śląskiej Izby Budownictwa. Wieloletni juror Międzynarodowych Targów Budownictwa w Katowicach.



Arkadiusz Borek

Prezes Instytutu Gospodarki Nieruchomościami, Prezes Spółdzielni Energetycznej HELIOS

Posiada wieloletnie i bogate doświadczenie związane z restrukturyzacją firm i restrukturyzacją zarządzania. Absolwent wyższych uczelni kierunków technicznych, ekonomicznych i związanych z zarządzaniem

strategicznym oraz zarządzaniem projektami UE, takich jak Politechnika Częstochowska, Akademia Ekonomiczna im. Karola Adameckiego w Katowicach, czy Politechnika Śląska w Gliwicach. Od 1997 r. jest autorem i współautorem przeszło 300 specjalistycznych programów mieszkaniowych, restrukturyzacji firm, analiz, ekspertyz i opracowań strategicznych dedykowanych dla branży nieruchomościowej, sektora energetycznego oraz samorządowego. Wykładowca na jedenastu uczelniach wyższych, m.in. Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie, Uniwersytecie Śląskim w Katowicach, Uniwersytecie Ekonomicznym w Katowicach na studiach dziennych i zaocznych w tematyce szeroko rozumianej gospodarki nieruchomościami, inwestycji oraz odnawialnych źródeł energii. Ukończył kurs na członków rad nad-

zorczych oraz kurs na syndyka masy upadłościowej. Od 2001 r. do 31.12.2013 r. członek Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej ds. Zarządców Nieruchomości.

Założyciel i prezes zarządu Instytutu Gospodarki Nieruchomościami. W latach 2014-2018 pełnił funkcję Prezesa Zarządu, a od 2018 r. pełni funkcję Wiceprezesa Zarządu Krajowej Izby Gospodarki Nieruchomościami. Były wiceprezydent miasta Tychy. Od 2016 r. współpracownik Europejskiego Banku Inwestycyjnego (European Investment Bank) oraz Międzynarodowego Banku Odbudowy i Rozwoju (The International Bank for Reconstruction and Development). Od 2020 r. uczestniczy w pracach i uzgodnieniach nad wdrożeniem Porozumienia sektorowego na rzecz rozwoju gospodarki wodorowej. Analityk i doświadczony wieloletni ekspert z zakresu odnawialnych źródeł energii w obszarze tworzenia i funkcjonowania spółdzielni energetycznych, biogazowni oraz efektywności energetycznej projektów OZE. Autor i współautor przeszło 100 audytów efektywności energetycznej i audytów energetycznych przedsiębiorstw. Główny inicjator i współzałożyciel Spółdzielni Energetycznej HELIOS.



Marek Urban

Prezes Zarządu Krajowej Izby Gospodarki Nieruchomościami

Ukończył Wydział Zarządzania Akademii Górniczo-Hutniczej o specjalnościach: Marketing, oraz Zarządzanie Nieruchomościami, absolwent Krakowskiej Szkoły Finansów o specjalności: Pośrednictwo w Obrocie Nieruchomościami. W 2021 roku zdał

egzamin końcowy na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Jagiellońskiego „Mediacja i inne metody alternatywnego rozwiązywania sporów”. Certyfikowany Zarządca Sądowy i Kurator Spadków Nieobjętych. Posiada Certyfikat Audytora systemu ISO dla biur nieruchomości w Polsce. Wieloletni członek Zarządu Małopolskiego Stowarzyszenia Pośredników w Obrocie Nieruchomościami. Wielokrotnie wyróżniany, odznaczony złotą odznaką MSPON.

Od 2004 roku, prowadzi warsztaty oraz nadzoruje praktykantów po studiach podyplomowych i kursach z zakresu „Pośrednictwo w Obrocie Nieruchomościami”. W latach 2015-2017 współpracował jako wykładowca z Akademią Skutecznego Biznesu w Krakowie. Współorganizator wielu szkoleń i konferencji naukowych z zakresu Rynku Nieruchomości. Współpracował przy tworzeniu nowych narzędzi, promocji i marketingu medialnego, ogłoszeń nieruchomości, np. z *Gratka.pl*, „Gazeta Krakowska”, „Dziennik Polski”, „Gazeta Wyborcza”, „Małopolski Kurier Nieruchomości”, „Giełdowy Przegląd Nieruchomości”, *KRN.pl*, *Trader.pl* (*Domiporta*). Od 2014 do 2022 roku Wiceprezes Zarządu Delegatury Kraków Krajowej Izby Gospodarki Nieruchomościami. W latach 2018 – 2022 Przewodniczący komisji rewizyjnej Krajowej Izby Gospodarki Nieruchomościami. Autor książek i ebooków, m. in.: *Dystrybucja – rozdzielić czas, Nieruchomości – szczególna staranność*.



Mgr Joanna Koch-Kubas

Członek Rady Nadzorczej Śląskiej Izby Budownictwa. Członek Prezydium Rady Śląskiej Izby Budownictwa. Prezes Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach

Związana z branżą nieruchomości od wielu lat. Dzięki temu nabyła bogatego doświadczenia w wielu dziedzinach związanych z zarządzaniem nieruchomościami. Prezesem Zarządu Spółdzielni

Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu została w 2001 roku. Licencję zarządcy nieruchomości KIGN posiada od 2014 roku, dodatkowo od 2022 roku posługuje się licencją zarządcy sądowego (przymusowego) KIGN. Posiada również uprawnienia lustratora KRS. W 2016 roku została Członkiem Zgromadzenia Ogólnej Krajowej Rady Spółdzielczej oraz jej Regionalnym Pełnomocnikiem dla województwa śląskiego. Prezesem Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach jest od 2017 roku. Do zadań Związku należy m.in.: przeprowadzanie lustracji

instruktażowej i doradczej w zakresie doradztwa prawnego, doradztwa finansowego, metod zarządzania spółdzielnią.

Od wielu lat aktywny członek Rady Nadzorczej Śląskiej Izby Budownictwa, a od 2022 roku Członek Prezydium Rady Śląskiej Izby Budownictwa – instytucji zrzeszającej podmioty gospodarcze we wszystkich dziedzinach inwestycji i budownictwa, sektora spółdzielczości mieszkaniowej, zarządzania nieruchomościami oraz gospodarki komunalnej działającej na rynku od ponad 25 lat.

Poza działalnością typowo związaną z zarządzaniem Pani Joanna Koch-Kubas od lat angażuje się również w działalność samorządu zawodowego oraz we współpracę szeroko rozumianego otoczenia spółdzielczości mieszkaniowej. Za swoje osiągnięcia zawodowe uzyskała szereg wyróżnień branżowych. W środowisku zarządców nieruchomości ceniona jest za wiedzę praktyczną i swoje długoletnie doświadczenie w branży nieruchomości.



Teresa Latuszewska-Syrda

Prezesa Fundacji Urban Forms

Z wykształcenia humanistka (Filologia Polska na Uniwersytecie Łódzkim), z zawodu aktorka. Pracowała w teatrach w Polsce, prowadziła własną firmę, zajmującą się organizacją imprez i reklamą. W latach 2006-2007 organizator polskiej edycji międzynarodowego festiwalu graffiti Meeting of Styles.

W 2008 r. stworzyła koncepcję i zorganizowała pierwszą edycję festiwalu graffiti Outline Colour Festival i w tym samym roku założyła Fundację Wspierania Sztuki Ulicy Outline – obecnie Fundacja Urban Forms, której jest prezeską. Autorka koncepcji umieszczania na ścianach kamienic w centrum Łodzi wielkoformatowych obrazów – murali, które mają tworzyć stałą ekspozycję sztuki w przestrzeni publicznej. Od 2010 roku z powodzeniem realizuje tę koncepcję tworząc Galerię Urban Forms, a prowadzona przez nią Fundacja stała się jedną z najbardziej znanych w Polsce i na świecie organizacji z kręgu sztuki miejskiej. Aktywnie działa na rzecz estetyzacji przestrzeni publicznej i zmiany społecznej poprzez sztukę. Inicjatorka nowatorskich badań dotyczących odbioru murali przez

mieszkańców Łodzi, których wyniki zostały zawarte w publikacji naukowej „Doświadczenie sztuki w przestrzeni miejskiej. Galeria Urban Forms 2011-2013” autorstwa Agnieszki Gralińskiej-Toborek i Wioletty Kazimierskiej-Jerzyk. Inicjatorka zorganizowania międzynarodowej konferencji naukowej „Aesthetic Energy of the City” (Łódź, 2014, 2016 i 2018). Za swoją działalność odznaczona w 2015 r. Medalem „W służbie społeczeństwa i Nauki” przyznany przez Senat Uniwersytetu Łódzkiego. W 2016 r. Narodowe Centrum Kultury oraz „Dziennik Łódzki” przyznały jej tytuł „Wielki Kreator Kultury 2015”.

Pani Teresa Latuszewska-Syrda jest członkinią Rady Interesariuszy Zewnętrznych Wydziału Filozoficzno-Historycznego Uniwersytetu Łódzkiego (od 2019 r. pod nazwą Rada Partnerów Wydziału Filozoficzno-Historycznego Uniwersytetu Łódzkiego) oraz Rady Programowej kierunku kulturoznawstwo na Akademii Humanistyczno-Ekonomicznej w Łodzi.

W 2017 roku Pani Teresa Latuszewska-Syrda została zaproszona do grona realizatorów Festiwalu Łódź 4 Kultur jako kurator sztuk wizualnych. Tę funkcję pełniła również w 2018 roku. Jest współautorką naukowej polsko-angielskiej monografii „Street Art Decade. Urban Forms Gallery 2009-2019” (rok wydania 2020).



inwestycjaroku.pl

ZAMECZEK W LESZCZYNACH

Konkurs Inwestycja Roku od 2014 roku promuje i popularyzuje projekty i inwestycje ponadprzeciętne, które wyróżniają się na tle innych. Jedną z takich inwestycji jest Zameczek w Czerwionce-Leszczynach, który w V edycji konkursu został laureatem zajmując I miejsce w kategorii – obiekty historyczne.

Opr. Marian Uherek

Inwestycja „Rewitalizacja społeczna i infrastrukturalna poprzez remont zabytkowego zameczku i jego otoczenia w Czerwionce-Leszczynach” była realizowana w latach 2018-2020. Celem inwestycji było utworzenie nowej, atrakcyjnej, międzypokoleniowej przestrzeni publicznej na terenie Gminy Miasta Czerwionka-Leszczyny oraz przywrócenie dawnego blasku neorenesansowemu zabytkowi wybudowanemu w latach 1882-1883 na zamówienie właściciela leszczyńskiego majątku Konrada Bartela w miejscu istniejącego wcześniej drewnianego dworu. Postanowiliśmy przybliżyć Państwu kilka faktów i szczegółów odnośnie prac przy jego rewitalizacji.



Zameczek w Leszczynach po remoncie.

DWÓR BARTELTÓW W LESZCZYNACH ZNÓW ZACHWYCA SWOIM PIĘKNEM

HISTORIA

W 1866 roku majątek Leszczyński zakupił Konrad Bartelt. Z różnego rodzaju dokumentów jakie się po nim zachowały możemy dowiedzieć się, że był człowiekiem skromnym, dobrym i przyjaznym. W latach 1882-1883 wybudował dla swojej rodziny nową siedzibę. Był to pięknie urządzone dwór, zaprojektowany w neorenesansowym stylu nawiązującym do włoskich renesansowych willi, z bardzo bogatym wyposażeniem. Budynek nazwany został przez okoliczną ludność „Zameczkiem” i tak pozostało do dnia dzisiejszego. Raz w roku w czasie dożynek, właściciel majątku spotykał się na tarasie swojej rodowej siedziby ze swoimi pracownikami i miejscową ludnością.



Zameczek w Leszczynach przed remontem.

Niestety, świetność posiadłości skończyła się wraz ze śmiercią Konrada Bartelta w roku 1906. Nowi właściciele, córka Helena i zięć Jan von Eicke und Polwitz sprzedali większą część majątku, pozostawiając dwór wraz z otoczeniem pod zarządem drugiej żony Konrada Bartelta – Ernestyny. Była to osoba niezwykle lekkomyślna, co doprowadziło całą posiadłość do ruiny. W konsekwencji, po różnych perypetiach, pozostałość po majątku zakupił koncern „Górnośląskie Zjednoczone Huty Królewska i Laura Spółka Akcyjna Górniczo-Hutnicza”, który jako właściciel położonej opodal kopalni Dębieńsko, urządził w dawnej siedzibie Barteltów mieszkania dla swoich urzędników. Od tego momentu aż do końca lat 90 ubiegłego wieku, dawny dwór w Leszczynach służył jako budynek mieszkalny najpierw dla koncernu, później dla kopalni Dębieńsko, a w końcu dla pracowników miejscowego gospodarstwa rolnego Państwowego Zakładu Hodowli Roślin. Po transformacji w 1999 roku w pierwszych miesiącach 2000 roku całość przejęło miasto Czerwonka-Leszczyny.



Odnowione wnętrza Zameczku w Leszczynach.

DZIEŃ WCZORAJSZY, PRZYGOTOWANIA DO REMONTU

W momencie przejmowania tak cennej sprawy, władze miasta zdawały sobie sprawę z wagi tego wydarzenia. Stało się oczywiste, że tak piękny zabytek, mocno wpisany w historię miasta, po odbudowie

powinien znacznie intensywniej uczestniczyć w życiu lokalnej społeczności. Rozumieli to również sami mieszkańcy, którzy uczestnicząc w konsultacjach społecznych w ramach przygotowywania „Lokalnego Programu Rewitalizacji” zwrócili uwagę na konieczność odbudowy zameczku oraz wyposażenia jego otoczenia w bogatą infrastrukturę. W ten sposób wyłoniła się koncepcja zagospodarowania zabytkowego dworu w Leszczynach oraz jego otoczenia, która otrzymała nazwę „Rewitalizacja społeczna i infrastrukturalna poprzez remont zabytkowego zameczku i jego otoczenia w Czerwonka-Leszczynach”. Po jej zatwierdzeniu wykonany został projekt



Infrastruktura okolic Zameczku po rewitalizacji.

i na jego podstawie miasto wystąpiło do Urzędu Marszałkowskiego o dotację ze środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020. Dotacja ta została przyznana w kwocie prawie 5 milionów złotych, a wartość całej inwestycji przekroczyła 13 milionów.

DZIEŃ DZISIEJSZY

Wykonanie planowanych zamierzeń nie było łatwym zadaniem. Prace remontowe wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i odbiorami trwały prawie dwa lata. Jednak efekt jest zachwycający. Dawny dwór Barteltów odzyskał swój blask. Został odrestaurowany wg najwyższych standardów sztuki konserwatorskiej. Odtworzono elewację wraz ze wszystkimi zdobiącymi ją detalami w formie trójkątnych tympanonów, poziomych naczółków i kostkowych gzymsów koronujących. Wyburzono dobudowane w XX wieku ścianki i daszki oraz odbudowano historyczny taras, na którym w przeszłości Konrad Bartelt spotykał się z mieszkańcami Leszczyn na słynnych dożynkach. Całość została pokryta tynkiem w kolorach podobnych do tych z okresu po-

wstania budynku, a nad głównym wejściem odtworzony został kartusz z ozdobnym inicjałem właściciela. Wnętrze, chociaż jest nowoczesne i funkcjonalne nawiązuje do historycznych rozwiązań poprzez odnowienie klatki schodowej, odremontowanie oryginalnej stolarki drzwiowej oraz zachowanie układu architektonicznego pomieszczeń. W celu podkreślenia wartości historycznej budynku w reprezentacyjnym pomieszczeniu na jednej ze ścian wyeksponowano oryginalne resztki pierwotnej sztukaterii. Zadbano również o otoczenie. Dokonano pielęgnacji zabytkowego parku, odbudowano uroczą romantyczną altanę i odtworzono ścieżki parkowe. Całość z zewnątrz robi wrażenie dostojnej arystokratycznej siedziby.



Pan Marcin Janużyk (Prezes Zarządu ZGM Czerwionka-Leszczyny) odbiera nagrodę za I Miejsce w konkursie „Inwestycja Roku”.



Pan Marian Uherek (poprzedni Prezes Zarządu ZGM Czerwionka-Leszczyny) odbiera gratulacje od Pana Zbigniewa Olejniczaka ówczesnego Prezesa Zarządu KIGN podczas uroczystej Gali Finałowej konkursu „Inwestycja Roku”.

ZAMECZEK W ŻYCIU CODZIENNYM MIESZKAŃCÓW

W konsekwencji odremontowano i uratowano od zapomnienia tak silnie związany z historią miejscowości, stojący w zabytkowym parku stary dwór właściciela Leszczyn. Stało się tak w wyniku starań władz miasta, przy wsparciu wielu instytucji i zaangażowaniu mieszkańców. Dodatkowo społeczność Czerwionki-Leszczyn otrzymała obiekt, który z jednej strony nawiązuje do tradycji, a z drugiej jest nowoczesny, funkcjonalny i bardzo potrzebny.

W odróżnieniu od zabytkowego dworu i parku, pozostałe elementy inwestycji są już na wskroś nowoczesne. Poza zabytkowym terenem wybudowane zostało boisko do koszykówki, które w okresie zimowym może zostać zamienione na lodowisko. Obok niego jest oczywiście plac zabaw



dla dzieci, siłownia pod chmurką oraz tereny zielone nad wodą, jako miejsce dla wypoczynku całej rodziny. Jest również możliwość występów artystycznych i organizowania festynów na wybudowanej nad potokiem scenie. Wszystkie elementy łączą uroczę alejki ze starannie zaprojektowaną szatą roślinną i stojącym w centralnym punkcie zegarem słonecznym.

Piękno i funkcjonalność całej budowli docenili nie tylko mieszkańcy miasta oraz **Krajowa Izba Gospodarki Nieruchomościami** przyznając statuetkę i pierwsze miejsce w kategorii obiekty historyczne. Projekt otrzymał również wyróżnienie we współzawodnictwie na „Najlepszą Przystrzeń Województwa Śląskiego” organizowanym przez Zarząd Województwa Śląskiego.

NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW KIGN

W kwietniu podjęte zostały ważne i strategiczne działania w związku z działalnością Krajowej Izby Gospodarki Nieruchomościami. Omówione zostały dokonania i wydarzenia z ostatniego roku. W dniach 20-22 kwietnia 2023 roku w Hotelu „Las” w Piechowicach koło Szklarskiej Poręby odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Członków KIGN. Specjalnie dla Was przygotowaliśmy relację z tak ważnego dla naszej organizacji wydarzenia, na którym poruszono wiele istotnych tematów dla dalszego działania rynku nieruchomości w Polsce.



Spotkanie obfitowało w wiele ciekawych propozycji zmian do Ustawy o własności lokali z 1994 r., które należy rozważyć, aby usprawnić pracę zarządców nieruchomości. Ustawa ta powinna zostać poprawiona, dostosowana do obecnych realiów funkcjonowania rynku, ponieważ jest w niej wiele nieścisłości. KIGN wraz z Firmami Członkowskimi podczas zebrania wyciągnęła trzy podstawowe wnioski:

W wydarzenie rozpoczęło się 20 kwietnia 2023 roku o godzinie 15:00 od Krajowej Debaty na temat propozycji zmian w Ustawie o własności lokali. Debata poprowadził Pan Marian Uherek – licencjonowany zarządca nieruchomości, wieloletni pracownik i dyrektor zakładów zarządzających nieruchomościami oraz przewodniczący Rady Programowej KIGN, wykładowca na kursach i studiach podyplomowych z zakresu zarządzania nieruchomościami.

- 1. wniosek dotyczący formy zawiadomienia właścicieli o podjętych uchwałach (art. 23 pkt 1);**
- 2. wniosek o stawkach dotyczących zarządzania nieruchomościami oraz zakresu obowiązków zarządców;**
- 3. wniosek dotyczący kar dla zarządców nieprzekazujących dokumentów kolejnym zarządcom przejmującym nieruchomości w zarządzanie.**



Dodatkowymi kwestiami, nad którymi należy się pochylić są:

- » problem z obecnością mieszkańców na zebraniach i podejmowaniem wówczas uchwał i decyzji oraz
- » doprecyzowanie celowości wykorzystania funduszu remontowego w ustawie.

Spotkanie zakończono o godzinie 18:00, a następnie w godzinach wieczornych odbyła się uroczysta kolacja dla uczestników **Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków KIGN**. Kolacja upłynęła w miłej atmosferze, a Członkowie mogli lepiej się poznać, porozmawiać i wymienić między sobą opinie i doświadczenia.



Druga część **Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków KIGN** rozpoczęła się 21 kwietnia 2023 roku od godziny 10:00. Dotyczyła sprawozdania Zarządu KIGN ze swojej działalności, Przewodniczącym Zebrania wybrany został jednogłośnie Pan **Marian Uherek**.

W trakcie obrad Pani **Anna Gawlik** – Wiceprezes Zarządu KIGN przedstawiła sprawozdanie finansowe, bilans, rachunku zysków i strat za rok obrotowy 2022. Rok 2022 był trudny pod względem finansowym, duży wpływ na zarobki Izby nadal miała pandemia, ale koniec roku zakończono w lepszej kondycji finansowej niż w 2021 roku. Następnie głos zabrał Prezes Zarządu KIGN – **Marek Urban** przedstawiając sprawozdanie z działalności Zarządu KIGN.

KIGN jest największą polską organizacją samorządu gospodarczego zrzeszającą przedsiębiorców związanych z branżą nieruchomości oraz prowadzi największy Centralny Rejestr Zarządców Nieruchomości KIGN i Pośredników w Obrocie Nieruchomościami KIGN.

„KIGN powstała w 2014 roku, a obecnie jest największą polską organizacją samorządu gospodarczego zrzeszającą przedsiębiorców związanych z szeroko pojętym rynkiem nieruchomości. W przyszłym 2024 roku KIGN obchodzić będzie 10-lecie swojego istnienia.”

Rok 2022 obfitował w wiele ważnych wydarzeń dla KIGN, do których zaliczyć możemy:

- » **Ogólnopolskie Forum rozliczania ciepła i ciepłej wody**, które odbyło się 20.10.2022 w Katowicach, a jego uczestnikiem był m.in. Naczelnik Wydziału Departamentu Ciepłownictwa Pan **Radosław Tabak** w Ministerstwie Klimatu i Środowiska;
- » uroczysta **Gala Finałowa** i rozstrzygnięcie VI edycji konkursu **Inwestycja Roku** oraz wręczenie statuetek laureatom;
- » utworzenie nowego zawodu **Manager Najmu Nieruchomości**;

- » ciągły rozwój **Delegatur KIGN** w poszczególnych miastach, regularne kursy i szkolenia dla pracowników branży nieruchomości;
- » spotkania **Forum Zarządców Gminnych Zasobów Mieszkaniowych**,
- » rozwijająca się współpraca KIGN z uczelniami wyższymi w zakresie prowadzenia studiów dziennych, jak i podyplomowych z zakresu pośrednictwa i zarządzania nieruchomościami oraz **managera najmu nieruchomości**.

To tylko nieliczne z naszych działań, które podejmujemy cały czas. Jednym z ważniejszych podjętych przez KIGN wyzwań został **Magazyn REalność**, który będzie wydawany, jako kwartalnik. Pierwszy numer zaprezentowany został podczas Walnego Zgromadzenia spotykając się z bardzo pozytywnym przyjęciem. Wierzymy, że ta pozycja medialna skierowana ściśle do naszej społeczności – branży nieruchomości – jest niezwykle potrzebna.

Następnym krokiem podczas obrad Walnego Zgromadzenia było sprawozdanie Komisji Rewizyjnej, które przedstawił Członek komisji Pan **Andrzej Migus**. Komisja Rewizyjna zapoznała się ze sprawozdaniem finansowym KIGN i w wyniku przeprowadzonej analizy przychodów i kosztów nie stwierdziła nieprawidłowości i nieuzasadnionych wydatków oraz nie wniosła uwag do współpracy z Zarządem Izby, na koniec wnioskując do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium dla Zarządu. Jednocześnie podjęto uchwałę w sprawie udzielenia absolutorium Zarządowi KIGN za okres 26.05-31.12.2022 oraz uchwałę w sprawie udzielenia Komisji Rewizyjnej KIGN skwitowania z wykonania obowiązków za okres 26.05-31.12.2022.



Pan Jerzy Kruk wręcza odznaczenia Prezesowi KIGN.



Podjęto również uchwały w sprawie powołania dwóch nowych Członków Komisji Rewizyjnej, z uwagi na fakt rezygnacji Pani Ewy Kamińskiej i Pana Damiana Ociepki. Do Komisji powołano:

- » Pana Zbigniewa Olejniczaka,
- » Pana Mariana Kreta.

Natomiast do Rady Programowej powołano dodatkowo:

- » Panią Agnieszkę Fudali,
- » Pana Jerzego Kruka,
- » Pana Zbigniewa Matyjasa.

Bardzo miłym akcentem kończącym wydarzenie było otrzymanie dwóch odznaczeń, które wręczył w imieniu Kapituły, Pan **Jerzy Kruk**, Prezes Zarządu SM Metalowiec we Wrocławiu, na ręce Pana **Marka Urbana** – Prezesa Zarządu KIGN:

- » Medal Honorowy z okazji Jubileuszu 60-lecia SM Metalowiec w uznaniu za efekty długoletniej działalności,
- » Medal 200-lecia Spółdzielczości Polskiej za efektywną współpracę na rzecz rozwoju Spółdzielni.

Za wyróżnienia serdecznie dziękujemy.



Po obradach i dyskusjach oraz ciężkiej pracy przyszła pora na chwilę odpoczynku. Uczestnicy Walnego udali się na pieszą wycieczkę do najbardziej znanego wodospadu w polskiej części Karkonoszy – Wodospadu Szklarki. Wodospad Szklarki położony jest na wysokości 525 m n.p.m., a w jego pobliżu znajduje się schronisko. Na szczęście naszej grupie dopisała słoneczna pogoda, więc wyprawę można zaliczyć do udanych.

Wszystkim obecnym Członkom KIGN serdecznie dziękujemy za uczestnictwo w **Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu KIGN** i aktywny udział. Dzięki Wam i Waszemu zaangażowaniu udało się ustalić wiele ważnych i istotnych kwestii, którymi planujemy się zająć w najbliższym czasie.

Firma Mieszczanin

Istniejemy na rynku od 1987 roku i od początku naszej działalności dostarczamy zarządcom nieruchomości rozwiązania, które są zgodne z aktualnymi przepisami i ułatwiają wykonywanie codziennych zadań. Stały rozwój naszych systemów oraz jakość świadczonych usług spowodowały, że obecnie z naszego oprogramowania korzysta ponad 1000 klientów.

Od 2000 roku moduły Elektronicznego Zarządzania Nieruchomościami spotkasz w każdym województwie.

Powiedz nam, jakimi nieruchomościami zarządzasz, a dobierzemy dla Ciebie najlepsze rozwiązania organizacyjne i informatyczne.

Dzięki nim swoją pracę wykonasz terminowo i rzetelnie, spełniając wymagania swoich klientów. Razem z Tobą będziemy stale czuwać nad rozwiązaniem Twoich problemów oraz rozmawiać z Tobą w języku, opisującym codzienną rzeczywistość Twojej firmy i nieruchomości, którymi zarządzasz. Będziemy dla Ciebie partnerami.



Elektroniczne Zarządzanie Nieruchomościami

System, który ułatwi Twoją codzienną pracę w różnych obszarach (usprawnia m.in. generowanie zawiadomień i zestawień, działania windykacyjne, prowadzenie księgowości przedsiębiorstwa oraz rozliczenia z mieszkańcami). Rozwiązanie składa się z kilkunastu modułów, co pozwoli dobrać zakres wsparcia zgodnie z Twoimi aktualnymi potrzebami.

e-kartoteka

Portal dla mieszkańców, umożliwiający im szybki i łatwy dostęp do informacji na temat nieruchomości (z poziomu przeglądarki i aplikacji mobilnej). W połączeniu z modułami Elektronicznego Zarządzania Nieruchomościami znacznie przyspiesza i ułatwia komunikację między Tobą a użytkownikami portalu.

e-Mieszczanin

Nowoczesny system, usprawniający obieg pism w Twoim przedsiębiorstwie, stanowiący uzupełnienie dla modułów Elektronicznego Zarządzania Nieruchomościami. Dzięki dostępowi z poziomu przeglądarki, możesz pracować z dowolnego miejsca, na wybranym urządzeniu mobilnym i dostosować zakres funkcjonalności do Twoich potrzeb.



KONGRES ROZWOJU MIESZKALNICTWA

Krajowa Izba Gospodarki Nieruchomościami zaprasza na kolejną edycję Kongresu Rozwoju Mieszkalnictwa, prestiżowego wydarzenia, które w tym roku połączone będzie z niezwykle ważną 25 rocznicą działalności naszego członka, tj. Piłskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.. Również w tym dniu odbędzie się Gala Finałowa konkursu Inwestycja Roku. Wszystkie trzy wydarzenia będą miały miejsce w Pile 7 września 2023 r.



KONGRES
ROZWOJU MIESZKALNICTWA



Inwestycja
Roku



Kongres Rozwoju Mieszkalnictwa jest ogólnopolską konferencją poświęconą zagadnieniom dotyczącym mieszkalnictwa i związanym z tym szeregiem rozwiązań dla rozwoju budownictwa mieszkalnego w Polsce. Tegoroczna konferencja w pełni będzie poświęcona dwóm istotnym tematom:

- możliwości zastosowania alternatywnych źródeł zasilania ogrzewania w budownictwie mieszkaniowym;
- problematycznemu azbestowi, który wciąż obecny jest m.in. w budynkach wielomieszkaniowych.

Piła, jako jedno z miast prowadzi wiele działań zmierzających w kierunku energii odnawialnej. Innowacyjne przedsięwzięcie, jakim będzie budowa ekologicznego Osiedla Zielone Wzgórze opartego na wodorze i OZE, jest z pewnością niezwykle ciekawym i przyszłościowym rozwiązaniem.

Powyższe tematy szczegółowo przedstawią nam zaproszeni Goście – Pan Prezydent Miasta Piły dr inż. **Piotr Głowski** oraz **Pani Izabela Drelich-Sikorska** radca w Wydziale Efektywności Energetycznej Budynków Departamentu Gospodarki Niskoemisyjnej Ministerstwa Rozwoju i Technologii.

W programie Kongresu przewidujemy panele dyskusyjne połączone z forum wymiany doświadczeń i czynnym udziałem naszych uczestników.



Krajowa Izba
Gospodarki
Nieruchomościami



KONGRES
ROZWOJU MIESZKALNICTWA

AGENDA

KONGRESU ROZWOJU MIESZKALNICTWA



Sala miejska Centrum Konferencyjnego Piłskiego Towarzystwa Budownictwa
Społecznego Sp. z o.o. w Pile, ul. Dąbrowskiego 8.



7 września 2023 r.

godz. 9.00	Rejestracja Gości
godz. 9.30	Powitanie uczestników – dr inż. Piotr Głowski – Prezydent Miasta Piły Remigiusz Dekarli – Prezes zarządu Piłskiego TBS Sp. z o.o.
godz. 9.45	Wprowadzenie do Kongresu – Marek Urban – Prezes zarządu Krajowej Izby Gospodarki Nieruchomościami
godz. 10.00	Ekologiczne osiedla „Zielone Wzgórze w Pile – jako przykład nowoczesnego osiedla samowystarczającego” – dr inż. Piotr Głowski – Prezydent Miasta Piły
godz. 11.30	Bezwrotne wsparcie budownictwa z Funduszu Dopłat Bank Gospodarstwa Krajowego
godz. 12.00	Przerwa kawowa
godz. 12.15	Rządowy Program Oczyszczania Kraju z Azbestu na lata 2009-2032 Izabela Drelich-Sikorska – Ministerstwo Rozwoju i Technologii Departament Gospodarki Niskoemisyjnej, radca w Wydziale Efektywności Energetycznej Budynków
godz. 13.00	Panel dyskusyjny / debata: Azbest – wymóg usunięcia i co dalej. Rozwiązania w zakresie zastąpienia instalacji zawierających azbest ze szczególnym uwzględnieniem ochrony środowiska oraz możliwościami ich finansowania. Prowadzący Piotr Stawicki
godz. 14.30	Lunch
godz. 15.00	Zakończenie konferencji

PILSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

Pilskie TBS Sp. z o.o. 7 września 2023 r. obchodzić będzie uroczystość 25-lecia swojego istnienia i działalności. Wydarzenie zostanie połączone z organizowanym przez Krajową Izbę Gospodarki Nieruchomościami Kongresem Rozwoju Mieszkalnictwa i Galą Finałową konkursu Inwestycja Roku.



Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Kity 9 a-b w Pile jako kontynuacja rewitalizacji terenów pokoszarowych



Pilskie TBS Sp. z o. o. utworzone zostało dokładnie 17-go czerwca 1998 r. na podstawie Uchwały nr LIV/554/98 Rady Miejskiej w Pile, w której ustalono podstawowy aspekt działalności instytucji, jako budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatację na zasadach najmu. Jednak to nie jedyna rola **Pilskiego TBS Sp. z o.o.** Poza wyżej wymienionymi, firma zajmuje się również:

- nabywaniem budynków mieszkalnych,
- przeprowadzaniem remontów i modernizacją obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu,
- sprawowaniem zarządu budynkami mieszkalnymi nie stanowiącymi jego własności na podstawie umów zlecenia,
- prowadzeniem innych działań związanych z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą w tym: pełnieniem funkcji inwestora, budowaniem mieszkań na sprzedaż, prowadzeniem działalności projektowej, czy produkcyjno-handlowej materiałami budowlanymi i wyposażenia mieszkań.

Obecnie zasoby **Piłskiego TBS Sp. z o.o.** obejmują 21 budynków, w których znajduje się 966 mieszkań na terenie miasta Piły. Pierwszy budynek oddany został do użytku w październiku 2000 roku, zamieszkały w nim 52 rodziny. Największy (116-rodzinny) blok znajduje się przy ulicach: Staromiejskiej i Promiennej, a najmniejszy, 20-rodzinny przy ulicy Władysława Andersa 2.

Działalność **Piłskiego TBS Sp. z o.o.** jest doceniana przez różne instytucje. Na przestrzeni lat spółka odebrała liczne wyróżnienia i nagrody m.in.:

- dyplom uznania w konkursie „Budowa Roku 2001”,
- medal „Zasłużony dla Banku Gospodarstwa Krajowego” w 2004 r.,
- Wielkopolski Znak Jakości 2005 r.,
- dyplom za zajęcie VII miejsca w Ogólnopolskim Rankingu Towarzystw Budownictwa Społecznego za rok 2011,
- nagroda „Złoty Laur” Instytutu Gospodarki Nieruchomościami w 2014 r. oraz złota odznaka IGN,
- nagroda „Syriusze 2015” Prezydenta Miasta Piły dla wspólnot zarządzanych przez spółkę za zaangażowanie na rzecz Rewitalizacji Śródmieścia,
- statuetka i dyplom za zajęcie I miejsca w konkursie Inwestycja Roku w kategorii adaptacje „Rewitalizacja terenów pokoszarowych w Pile” w 2015 r.,
- statuetka i dyplom za zajęcie I miejsca w konkursie Inwestycja Roku w kategorii obiekty historyczne „Rewitalizacja części Śródmieścia miasta Piły” w 2016 r.,
- statuetka i dyplom za zajęcie I miejsca w konkursie Inwestycja Roku w kategorii rewitalizacja „Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Kity 9 a-b w Pile jako kontynuacja rewitalizacji terenów pokoszarowych w 2022 roku”.

Prezes **Piłskiego TBS Sp. z o.o.** Pan **Remigiusz Dekarli** od lat działa prężnie na rzecz rozwoju instytucji budując nowe obiekty, rewitalizując tereny pokoszarowe oraz adaptując stare, zniszczone budynki.



Rewitalizacja części Śródmieścia miasta Piły



Rewitalizacja części Śródmieścia miasta Piły



Rewitalizacja części Śródmieścia miasta Piły



Rewitalizacja terenów pokoszarowych w Pile 2015 r.

Dzięki dobremu zarządzaniu i wykwalifikowanej kadrze, oraz wsparciu – Gminy Piła i BGK W-wa udało się zrewitalizować tereny powojenne w rejonie ulic Podchorążych-Bydgoskiej (obszar o powierzchni 7,79 ha). Dodatkowo zaadoptowano 8 obiektów na budynki mieszkalne, 1 na użytkowy (biblioteka i prokuratura) oraz wykonano 5 nowych. Zainwestowano około 68,5 mln zł pozyskując preferencyjne środki w ramach Programów Rządowych

waną spółkę Inwest-Park z kompleksem budynków, w których znajdują się sale konferencyjne. Często organizowane są tam szkolenia i wydarzenia kulturalne. Spółka z dobrym skutkiem realizuje również projekty na rzecz lokalnej społeczności, takie jak: zagospodarowanie terenów rekreacyjnych, miejsc na wypoczynek rodzinny z atrakcjami dla najmłodszych. Organizuje liczne festyny, imprezy integracyjne (sadzenie drzew z udziałem dzieci i władz miasta),



Inwestycja Roku 2016



Inwestycja Roku 2022

z Banku Gospodarstwa Krajowego w wysokości około 34,6 mln zł. Do użytku oddano 564 mieszkania, a w 2023 roku planowane jest oddanie jeszcze kolejnych 33.

turnieje, zawody dla dzieci i młodzieży oraz wydarzenia kulturalne, jak np. Piła Festival.

Piłskie TBS poza działalnością inwestycyjną, budowlaną i wynajmem mieszkań, zajmuje się również zarządzaniem wspólnotami mieszkaniowymi (ponad 155 wspólnot). Dodatkowo, w 2020 r. przejęto zlikwidowane

Piłskie TBS Sp. z o.o. bez wątpienia aktywnie uczestniczy w życiu mieszkańców Piły zapewniając im wygodne, funkcjonalne, a także ekologiczne mieszkania, atrakcyjne obszary dla rodzin z dziećmi i odnowione, zaadaptowane budynki, z których mogą korzystać.

ROZMOWA Z PANEM REMIGIUSZEM DEKARLI – PREZESEM ZARZĄDU PILSKIEGO TBS SP. Z O.O. W PILE

W związku z obchodami 25-lecia Pilskiego TBS Sp. z o.o. postanowiliśmy zapytać o działalność instytucji u źródła. Przedstawiamy ciekawy i inspirujący wywiad z Prezesem Spółki – Panem Remigiuszem Dekarli. Z rozmowy dowiadujemy się o początkach działalności, pracy zarządcy nieruchomości i licznych podejmowanych wyzwaniach.



Remigiusz Dekarli

Redakcja: W tym roku Pilskie TBS Sp. z o.o. obchodzi 25-lecie swojej działalności, w dniu 7 września 2023 r. odbędzie się związana z tym uroczystość. Jakie były początki, kto był inicjatorem i założycielem Pilskiego TBS Sp. z o.o.?

Remigiusz Dekarli: Tak, czas nie stoi w miejscu i szybko płynie. Jest to okazja do refleksji. A początki były jak zwykle trudne. Inicjatorem był ówczesny Wiceprezydent Miasta Piły Pan Jerzy Wołoszyński. To wspaniały, doświadczony samorządowiec. Notarialnie 21 sierpnia 1998 roku podpisany został akt założycielski spółki Pilskie TBS. Ja miałem tę przyjemność od samego początku

społecznie zająć się organizacją spółki. Nasza spółka jest w 100% spółką gminną, więc wtedy zaraz po otrzymaniu aportem terenów zabrałem się za pierwszą inwestycję. I już we wrześniu 2000 roku zasiedliliśmy pierwszy, zrealizowany w oparciu o Krajowy Fundusz Mieszkaniowy, budynek mieszkalny. 52 mieszkania bardzo cieszyły nie tylko mieszkańców, ale i tych którzy w jego realizację byli zaangażowani.

Obecnie Pilskie TBS Sp. z o.o. posiada w zarządzaniu 21 budynków (966 mieszkań) to duży zasób, taka praca to na pewno wyzwanie.

R.D.: Przez okres funkcjonowania spółki zrealizowaliśmy 21 budynków mieszkalnych. Aktualnie na ukończeniu jest 22 budynek. Łącznie z tym ostatnim to 999 mieszkań, 50 tys. m² powierzchni użytkowej, 100 mln zł wydanych na inwestycje, w tym ponad 50 mln zł pozyskanych jako dofinansowanie. Ponadto zajmujemy się zarządzaniem nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych. Mamy ich ponad 150. Dzięki dobrej współpracy zarządów i mieszkańców wspólnot budynki te stale poprawiają swój stan techniczno-eksploatacyjny. Są bezpieczniejsze oraz mniej energochłonne. Posiadamy również własne użytkowe nieruchomości. Jest co robić.

Co uważa Pan za największy sukces, dokonanie w pracy, jako Prezesa Pilskiego TBS Sp. z o.o.?

R.D.: Dla człowieka, który zajmuje się tą działalnością od początku powstania spółki trudno mi jednoznacznie wskazać namacalny – materialny największy sukces spółki. Każda nowa

inwestycja, każde zadanie jest dużym wyzwaniem i dobrze jeśli realizacja kończy się pozytywnie, czyli sukcesem. Nie boimy się kolejnych wyzwań. Mamy ugruntowaną pozycję na rynku i jesteśmy wiarygodni dla naszych partnerów – czy to dla Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie, czy dla wykonawców, czy dla mieszkańców. Dla mnie osobiście największym sukcesem jest możliwość spełniania swoich ambicji budowlanych, inwestorskich, które służą mieszkańcom mojego rodzinnego miasta. Równocześnie wielkim sukcesem jest kierownictwo spółki i sztab zgranych profesjonalnych osób uczestniczących w realizacji zadań spółki. Z nich też jestem dumny. A zaczynałem sam – dzisiaj jest nas ponad 30 osób. Każdy ma tu swoje ważne miejsce, jak trybik w maszynie.

Czy Piłskie TBS Sp. z o.o. korzysta z rządowych dofinansowań np. Mieszkania dla Młodych?

R.D.: Piłskie TBS od początku istnienia wykorzystuje wszelkie korzystne istniejące programy na rynku inwestycyjnym. Spółka stale analizując różne produkty wybiera dla niej najkorzystniejsze. Tym samym najkorzystniejsze dla przyszłych mieszkańców. Tylko takie pozwalają na utrzymanie niskich opłat czynszowych. Wszystkie środki jakie pozyskaliśmy pochodzą z rządowych programów wsparcia budownictwa mieszkaniowego. Czy to KFM, PIB, SBC czy FD. Przeciwiczyliśmy wiele programów rządowych i to dzięki profesjonalnemu, merytorycznemu i przy tym życzliwemu i miłemu doradztwu przedstawicieli Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie czy oddziałów banku. We współpracy z BGK udajemy się partnerem. Zrealizowaliśmy budynki mieszkalne typowo tbs-owski z preferencyjnym kredytem zwrotnym oraz budynki quasi-komunalne z mocnym dofinansowaniem bezzwrotnym BGK. Przy tej okazji pragnę przedstawicielom Banku BGK serdecznie podziękować.

Jakie miał Pan największe wyzwania, trudne sytuacje będąc Prezesem Piłskiego TBS Sp. z o.o.?

R.D.: Wyzwanie budowlane i problemy budowlane występują zawsze podczas realizacji inwestycji mieszkaniowych. Jestem budowlanym – z wykształcenia konstruktorem i w tych tematach dobrze pracuje mi się ze współpracownikami, czy przedstawicielami zespołów projektowych czy wykonawczych. Takie wyzwania lubię pokonywać.



KIGN od początku swojego istnienia kształci kadrę pracującą w branży nieruchomości w tym zarządców nieruchomości. Co może Pan doradzić młodym zarządcom nieruchomości zaczynającym dopiero swoją karierę w tej branży.

R.D.: Nawiązując do poprzedniego pytania – dużym wyzwaniem jest kontakt i współpraca z klientem. Rozmowa z nim, wysłuchanie jego potrzeb i ich realizacja w świetle obowiązującego stanu formalno-prawnego. KIGN jest dla nas wsparciem od początku współpracy. Wymiana doświadczeń i ciągłe podnoszenie kwalifikacji jest podstawą w prawidłowym wykonywaniu zawodu zarządcy nieruchomości. Tego wszystkiego – oprócz fachowej wiedzy ze szkoleń – powinni nauczyć się młodzi adepci tego zawodu. Korzystać z pomocy starszych koleżanek i kolegów.

Kilka razy brali Państwo udział w konkursie Inwestycja Roku organizowanym przez KIGN zgłaszając ciekawe projekty m.in. „Rewitalizacja części Śródmieścia miasta Piły” w kategorii obiekty historyczne, czy „Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Kity 9 a-b w Pile, jako kontynuacja rewitalizacji terenów pokoszarowych” w kategorii rewitalizacja. W obu przypadkach zajęliście I Miejsce, Państwa projekty i praca zostały docenione. Może Pan powiedzieć coś o wspomnianych inwestycjach i wrażeniach po odebraniu statuetek?

R.D.: Uczestnictwo w tak prestiżowym konkursie jakim jest „Inwestycja Roku” organizowana przez Krajową Izbę Gospodarki Nieruchomościami w Katowicach jest możliwością sprawdzenia swoich umiejętności zawodowych. Weryfikacją osiągnięć i to w skali kraju. Jest jednocześnie nobilitacją – ogromnym wyróżnieniem w przypadku docenienia przez Kapitułę Konkursu. Staliśmy się marką rozpoznawalną w branży. Uczestniczyliśmy trzykrotnie w konkursie „Inwestycja Roku” i to zawsze z powodzeniem. Doceniamy bardzo uznaniem jakim nas obdarzyła KIGN.

Planują Państwo ponownie startować w konkursie?

R.D.: Nie tylko planujemy przyszłe uczestnictwo w Konkursie KIGN „Inwestycja Roku”, ale również gorąco zachęcamy inne podmioty do startu w konkursie.

Jakie plany na kolejne 25 lat?

R.D.: 25 lat istnienia firmy, to z jednej strony dużo. A z drugiej, to dobry początek oparty na doświadczeniu. Planów mamy wiele. Będziemy je we współpracy z Gminą Piła, BGK w Warszawie, KIGN i innymi instytucjami sukcesywnie realizować. Wszystkim serdecznie dziękujemy za wsparcie i współpracę. Planów dużo, bo i potrzeb mieszkaniowych jeszcze więcej.

Dziękuję serdecznie za rozmowę i życzę dalszych sukcesów.

R.D.: Również serdecznie dziękuję.

25
PILSKIE TBS



W dniu **8 września 2023**
Krajowa Izba Gospodarki Nieruchomościami
łącznie z Pilskim TBS Sp. z o.o. zaprasza na:

SPŁYW KAJAKOWY

rzeką Rurzycą koło Pity

Po intensywnej pracy i uczestnictwie w Kongresie Rozwoju Mieszkalnictwa, uroczystości 25-lecia Pilskiego TBS. Sp. z o.o. i Finałowej Gali konkursu Inwestycja Roku proponujemy Wam chwilę relaksu podczas spływu kajakowego rzeką Rurzycą – jedną z najczystszych rzek w Polsce. Kontakt z przyrodą, piękne widoki, spokój i cisza to tylko nieliczne atuty tej wyprawy.

Rurzyca jest prawym dopływem Gwdy, uchodzi do niej w miejscowości Krępsko. Posiada wody I klasy czystości i uznawana jest za najczystsza rzekę województwa wielkopolskiego. Rzeką jest płytka i otaczają ją piękne lasy.

W regionie znajdują się bardzo czyste jeziora, które doskonale nadają się na rodzinne spływy z dziećmi. Trasy idealne są dla osób początkujących.

Jednym z najpopularniejszych szlaków jest tzw. Szlak im. Jana Pawła II. Liczy około 20 km, a czas jego pokonania to 6-7 godzin (około 5 jezior). Na 3 miesiące przed wyborem na papieża Rurzycą płynął Karol Wojtyła. Chcąc upamiętnić to wydarzenie nad jeziorem Krępsko Średnie, na leśnej polanie postawiono obelisk, a na drzewie zawieszono krzyż z charakterystycznymi wiościami.

Trasa spływu rzeką Rurzycą, obejmująca Rezerwat Doliny Rurzycy i Rezerwat Smolary, przedstawia się następująco:



KIGN PODPISUJE KOLEJNE POROZUMIENIA O WSPÓŁPRACY Z UCZENIAMI WYŻSZYMI

28 kwietnia 2023 r. Akademia Górniczo-Hutnicza im. Stanisława Staszica w Krakowie, Krajowa Izba Gospodarki Nieruchomościami i Logistic Planning Solutions Sp. z o.o. zawarły porozumienie w sprawie nawiązania długoterminowej współpracy.



Na zdjęciu od lewej: Rafał Łęcki – Wiceprezes Zarządu Delegatury Kraków KIGN, Michał Milfort Miroszewski – Wiceprezes Zarządu Logistic Planning Solutions, Marek Urban – Prezes Zarządu KIGN, prof. Rafał Wiśniowski – Prorektor AGH ds. Współpracy oraz Jan Brożek – Prezes Zarządu Logistic Planning Solutions, mgr Agnieszka Wójcik – AGH Dział Współpracy z Administracją i Gospodarką, dr hab. inż. Jerzy Feliks, prof. AGH – Wydział Zarządzania, fot. Zbigniew Sulima



Porozumienie zostało podpisane przez przedstawicieli każdej z organizacji, a byli nimi: Pan **Marek Urban** – Prezes Zarządu KIGN, Pan **Jan Brożek** – Prezes Zarządu Logistic Planning Solutions i Pan **Michał Miroszewski** – Wiceprezes Zarządu Logistic Planning Solutions oraz prof. **Rafał Wiśniowski** – Prorektor AGH ds. Współpracy.

Współpraca będzie polegać w szczególności na wspólnym uczestnictwie w międzynarodowych projektach naukowych, realizowaniu projektów dydaktycznych w dziedzinie wzajemnych zainteresowań, wymiany doświadczeń w zakresie kształcenia i programów kształcenia, oraz wspólnego organizowania sympozjów, seminariów i konferencji naukowych.

Koordinatorami porozumienia zostali:

- ze strony AGH: dr hab. inż. Jerzy Feliks, prof. AGH – Wydział Zarządzania
- ze strony KIGN: Marek Urban
- ze strony Logistic Planning Solutions: Jan Brożek

Nawiązanie współpracy z takimi jednostkami, jak AGH i LPS jest niezwykle istotnym punktem w dalszej działalności naszej Izby. Akademia Górniczo-Hutnicza (AGH) jest uniwersytetem uznanym w międzynarodowym środowisku naukowym, prowadzi działalność badawczą i edukacyjną w zakresie nauk ścisłych. Dodatkowo oferuje możliwość kształcenia w zakresie nauk huma-



Umowa o współpracy AGH – KIGN – LPS, fot. Zbigniew Sulima



Trójstronna umowa o współpracy



nistycznych, podąża za światowymi trendami, tworząc nowe kierunki dydaktyczne jednocześnie zachowując te klasyczne, niezbędne do prawidłowego rozwoju kraju. AGH wspiera wszelkie działania mające na celu tworzenie silnych zespołów badawczych oraz prowadzi badania naukowe na wysokim, światowym poziomie w różnych dziedzinach i dyscyplinach, jak również zapewnia wysoki poziom kształcenia i rozwoju kadry, co stanowi jeden z fundamentalnych elementów funkcjonowania i pozycji Uczelni.

Natomiast **Logistic Planning Solutions (LPS)** oferuje wszechstronne doradztwo w procesie inwestycyjnym, mające na celu minimalizację czasu realizacji oraz ograniczenie intensyfikacji kosztów strategicznych (kluczowych) inwestycji w Polsce, w tym np. Centralnego Portu Komunikacyjnego, infrastruktury przesyłowej (gaz i energia elektryczna), infrastruktury kole-

jowej oraz drogowej. Poprzez egidę **Akademii Górniczo-Hutniczej LPS** posiada bezpośredni dostęp do najnowszej wiedzy, technologii oraz światowych patentów wspomaganych profesorską kadrą naukową uniwersytetu, przez co dysponuje systemowymi rozwiązaniami problemów polskiego rynku zarządzania projektami. Firma korzysta z najnowszych rozwiązań systemowych do tej pory niestosowanych w Polsce, a wykorzystywanych przy realizacji wielkich światowych inwestycji (lotnisko, koleje dużych prędkości, autostrady, elektrownie, przesył energii, gazu i ropy naftowej, itp.). **LPS** oferuje najwyższej jakości usługi planistyczne w zakresie przygotowania projektu, administrowania (zarządzania czasem) oraz analizy zdarzeń (zakłóceń i opóźnień).

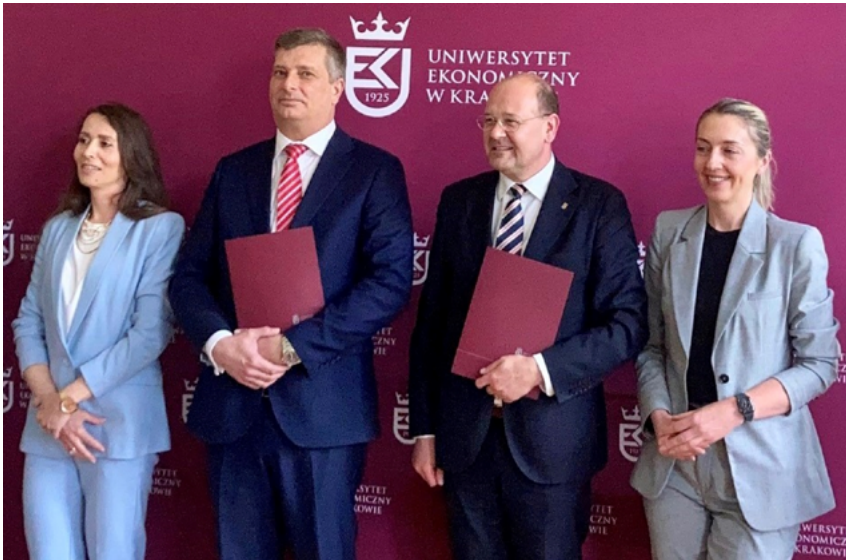


Krajowa Izba
Gospodarki
Nieruchomościami



UNIWERSYTET
EKONOMICZNY
W KRAKOWIE

11 maja 2023 r. KIGN zawarła umowę porozumienia o współpracy z Uniwersytetem Ekonomicznym w Krakowie



UEK i KIGN porozumienie o współpracy. Od lewej Pani dr Katarzyna Kania (Katedra Ekonomiki Nieruchomości i Procesu Inwestycyjnego), Pan Marek Urban – Prezes Zarządu KIGN, Prorektor ds. Projektów i Współpracy prof. UEK dr hab. Piotr Buła i Pani Barbara Grzesiek Prezes Zarządu KIGN Delegatury Kraków

11 maja 2023 roku mieliśmy zaszczyt podpisać umowę o współpracy z kolejną renomowaną wyższą uczelnią w Krakowie. W salach Muzeum UE podpisano porozumienie pomiędzy Krajową Izbą Gospodarki Nieruchomościami, a Uniwersytetem Ekonomicznym w Krakowie o wzajemnej, stałej i partnerskiej współpracy w zakresie wymiany wiedzy i doświadczeń przy realizacji przedsięwzięć i projektów naukowo-badawczych. Sygnatariuszami umowy byli:

- z ramienia UEK, Prorektor ds. Projektów i Współpracy **prof. UEK dr hab. Piotr Buła**
- reprezentujący KIGN – Prezes Zarządu **Marek Urban**.



Podpisanie porozumienia od lewej Prezes Zarządu KIGN i Prorektor ds. Projektów i Współpracy prof. UEK dr hab. Piotr Buła



Innymi uczestnikami wydarzenia byli też: **dr Katarzyna Kania** (Katedra Ekonomiki Nieruchomości i Procesu Inwestycyjnego), **prof. UEK dr hab. Bartłomiej Marona** (Kierownik Katedry Ekonomiki Nieruchomości i Procesu Inwestycyjnego) oraz przedstawiciele naszej Delegatury w Krakowie, Prezes Zarządu – **Barbara Grzesiek** i w-ce Prezes Zarządu **Rafał Łęcki**.

Jednym z projektów, nad którym KIGN już pracuje z UEK są badania dotyczące wprowadzenia nowego zawodu do szkół średnich „Technik Gospodarki Nieruchomościami”. Badania niedługo zostaną ukończone, a my przedstawimy Wam wyniki.

FORUM ZARZĄDCÓW

13 października 2021 roku na podstawie § 25 pkt 15 Statutu – Krajowa Izba Gospodarki Nieruchomościami reaktywowała zespół ekspertów pod nazwą „Forum Zarządców gminnych zasobów mieszkaniowych” (dawniej: Forum Dyrektorów). Cyklicznie organizowane zjazdy „Forum” ukierunkowane są na aktualne zagadnienia prawne i wymianę doświadczeń związanych z zarządzaniem nieruchomościami gminnymi. Praktyki te pozwalają na wzajemne poznanie i skuteczne rozwiązywanie problemów, z którymi zarządcy borykają się na co dzień.



FORUM ZARZĄDCÓW GMINNYCH
ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH



I Forum 27.01.2022, Sosnowiec

Organ ten utworzony został z myślą, aby wzajemnie wymieniać doświadczenia, wynikające z różnych modeli i stosowanych praktyk zarządzania w samorządach terytorialnych, jak również, aby poszerzać wiedzę i integrować środowisko zarządców nieruchomości gminnych. Istotnym aspektem jest wspólne rozwiązywanie napotkanych problemów w obszarze zarządzania zasobem mieszkaniowym, w tym modyfikowanie i wpływanie na przepisy dotyczące mieszkalnictwa.

Ważnym elementem działalności „Forum” jest także współpraca z organami samorządowymi, komisjami sejmowymi oraz innymi organizacjami pozarządowymi, a także uczestnictwo w procesach legislacyjnych związanych z branżą nieruchomości. Do tej pory odbyło się już kilka zjazdów:

» **27 stycznia 2022 r.** w Sosnowcu, gdzie gościem i współorganizatorem była Pani **Senator RP Joanna Sekuła**. Na spotkaniu rozwinęła się dyskusja na temat wykonywania eksmisji w dobie COVID-19. Do dyskusji w formie telekonferencyjnej włączył się również Pan **Juliusz Tetzlaff** Dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa Ministerstwa Rozwoju i Technologii.

» **16 maja 2022 r.** spotkanie miało miejsce w Miejskim Przedsiębiorstwie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Siemianowicach Śląskich i poruszone zostały tematy związane z likwidacją niskiej emisji oraz Centralną Ewidencją Emisyjności Budynków.



II Forum 16.05.2022, Siemianowice Śląskie



III Forum 13.10.2022, Piekary Śląskie



IV Forum 01.12.2022, Ustroń



V Forum 01.03.2023, Czerwionka-Leszczyny

» **13 października 2022 r.** „Forum” odbyło się w Urzędzie Miejskim w Piekarach Śląskich. Spotkanie swoją obecnością zaszczyliła Pani **Senator RP Joanna Sekuła**. Uczestnicy mieli okazję zobaczyć prezentację systemów obioru segregowanych odpadów dla komunalnych budynków wielorodzinnych. Dodatkowo podczas spotkania wystąpił przedstawiciel BGK.

» **01-02 grudnia 2022 r.** w Ustroniu odbyło się „Forum” wyjazdowe 2-dniowe, które obejmowało cykl szkoleń dedykowanych zarządcom nieruchomości. W „Forum”

udział wzięli przedstawiciele 10 samorządów terytorialnych (Zabrze, Racibórz, Mikołów, Jaworzno, Sosnowiec, Żory, Wodzisław Śląski, Rybnik, Kraków, Gliwice), prowadzący działalność zarządzania nieruchomością zarówno w formie gminnych zakładów komunalnych, wydziałów/referatów gminnych, jak również TBS oraz spółek celowych utworzonych przez gminę.

» **1 marca 2023 r.** Miejscem wydarzenia był Zameczek w Czerwionce-Leszczynach, a poruszony został m. in. temat zapotrzebowania na wprowadzenie nowego za-

wodu – technik gospodarki nieruchomości. W związku z tym przeprowadzone zostało badanie ankietowe.

Wszystkich chętnych zapraszamy do dołączenia do „Forum Zarządców gminnych zasobów mieszkaniowych” przy Krajowej Izbie Gospodarki Nieruchomościami.

Deklarację członkowską mogą Państwo pobrać z naszej strony kign.pl.



WYWIAD Z PANEM ANDRZEJEM MIGUSEM

„Forum Zarządców gminnych zasobów mieszkaniowych”, dawniej „Forum Dyrektorów”, zostało aktywowane przy KIGN w 2021 roku. Od tamtej pory odbyło się już 5 zjazdów, na których poruszane były szczególnie istotne tematy dotyczące branży nieruchomości. Dzisiaj jednak przypomnimy Wam, jak to się wszystko zaczęło. Temat przybliży pomysłodawca – Pan Andrzej Migus oraz jeden z pierwszych zarządców, który zaangażował się, a w 2021 roku reaktywował „Forum”.



Andrzej Migus

Redakcja: „Forum Dyrektorów” to pierwotny organ, który miał jednoczyć i wspomagać zarządców nieruchomości. Od czego to wszystko się zaczęło, skąd pomysł na taką instytucję? Co było bodźcem do jego utworzenia?

Andrzej Migus: Kiedy w 2010 roku zostałem dyrektorem Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu miałem już 20 letnie doświadczenie w zarządzaniu jednostkami samorządu gminnego, ale niewielkie w zarządzaniu nieruchomościami. Naturalną drogą w poszukiwaniu wiedzy oprócz samokształcenia i rozmów z pracownikami

było rozpoczęcie studiów podyplomowych z gospodarki nieruchomościami i staranie się o licencję zarządcy nieruchomości. Ten proces jednak trwa co najmniej rok. Uznałem, że najszybciej mogę zweryfikować moje pomysły na zarządzanie zasobem mieszkaniowym konfrontując je z wiedzą moich odpowiedników z innych gmin. Założyłem, że mają Oni większe doświadczenie zawodowe i że wszystkie gminy borykają się z podobnymi problemami. Ponadto nie chciałem wyważać pootwieranych drzwi.

Zaprosiłem bliższych i dalszych sąsiadów na spotkanie pod pretekstem omówienia kilku bieżących dylematów prawnych. Nikt nie odmówił przyjazdu. Spotkaliśmy się w Raciborzu w 8 osób. Okazało się, że wszyscy, niezależnie od stażu pracy, mają dylematy w interpretowaniu przepisów prawa, większe lub mniejsze problemy dotyczące zachowania najemców lokali socjalnych, złego stanu technicznego nieruchomości, windykacji należności, dopięcia budżetu, rotacji pracowników, tworzenia dokumentów strategicznych, regulaminów itd.

Wszyscy odczuwali potrzebę podzielenia się swoimi troskami, przedyskutowania pomysłów na rozwiązywanie problemów, powtarzających się zresztą w każdej gminie. Większość z uczestników spotkania szukała informacji o źródłach finansowania inwestycji, pomysłów na ograniczenia dewastacji w zasobie, czy po prostu inspiracji do działania. Jedni byli sprawniejsi w finansach, inni w sprawach technicznych, a inni w zamówieniach publicznych.

Po 4 godzinach rozmów stwierdziliśmy zgodnie, że podobne spotkania są nam potrzebne i muszą się odbywać cyklicznie, bo nie jesteśmy w stanie omówić tak wielu tematów na jednym posiedzeniu.

W związku z tym, że każdy z dyrektorów chciał pokazać swój zakład i nikt nie chciał wziąć na siebie organizacji wszystkich kolejnych spotkań, ustaliliśmy siedzibę rotacyjną. I tak rozpoczęliśmy cykl nieformalnych spotkań samopomocowych dyrektorów jednostek zarządzających gminnymi zasobami mieszkaniowymi w skrócie nazywanych „Forum Dyrektorów”.

Może Pan przybliżyć kwestię podejmowanych tematów na spotkaniach? Co stało się dla uczestników istotne i tak ważne, że zaczęli regularnie uczestniczyć w spotkaniach?

A.M.: Na kolejne fora uczestnicy pierwszego spotkania zapraszali swoich sąsiadów. Przybywali nowi dyrektorzy. Na naszej liście kontaktowej ostatecznie pojawiło się ponad 20 gmin. Frekwencja najczęściej oscylowała między 8 a 12 osób. Taka była odpowiednia. W gronie powyżej 10 osób trudno o dyskusję bez prowadzącego. Udział w nich był często rotacyjny. Jedni przyjeżdżali na każde „Forum”, drudzy na co drugie lub na co trzecie, a nieliczni, jeżeli mieli konkretny problem do rozwiązania.

Podczas spotkań stosowany był typowy benchmarking. Porównywano stawki czynszów, wynagrodzenie pracowników,

obsługę radców prawnych, wyniki windykcacji, długość kolejki na mieszkanie, koszty remontów, ilość i jakość pustostanów, stosowane oprogramowanie itd. Dzięki temu można było szybko korygować swoje błędy lub dążyć do lepszych wyników w pracy. Wskazywaliśmy na błędy w przepisach prawa, omawialiśmy projekty aktów prawnych, potem każdy z osobna próbował przekazywać uwagi parlamentarzystom ze swojego terenu. Wprowadzaliśmy w jednostkach możliwość odrabiania długów, wymienialiśmy się opracowanymi dokumentami – wewnętrznymi regulaminami, instrukcjami czy protokołami z kontroli. Na koniec gospodarz oprowadzał nas po zakładzie. Niezależnie od tego dyrektorzy na co dzień dzwoniли do siebie konsultować się w bieżących sprawach.

Po dwóch latach organizowaliśmy też szkolenia wyjazdowe na tematy wskazane jako najbardziej palące czy interesujące, gdzie dyskusje, oczywiście związane z zarządzaniem nieruchomościami, trwały do późna. Z każdego takiego wyjazdu człowiek wracał z wiatrem w skrzydłach, bagażem pomysłów lub z przekonaniem o konieczności wprowadzenia korekt w zakładzie czy w swoim postępowaniu.

Słuchając Pana wypowiedzi stwierdzam, że wprowadzanie „Forum Dyrektorów” i organizowanie tych spotkań było niezbędne. To było kwestią czasu, aż ktoś stwierdzi, że takie spotkania ułatwią pracę i pomogą nabyć doświadczenia. Widział Pan mimo to mniej korzystne aspekty takich spotkań?

A.M.: Niebawem zorientowałem się, że dyrektorzy lubią koloryzować swoje działania. Nie zawsze opisywane rozwiązania wyglądały tak optymistycznie jak przedstawiał je dyrektor. Czasem, kiedy pracownicy poszczególnych jednostek dzwoniли do siebie z pytaniami o szczegóły stosowanych praktyk okazywało się, że rozwiązania nie są tak innowacyjne, albo tak skuteczne jakimi chciałby je widzieć szef zakładu. Rychło zdecydowaliśmy więc, że aby zrzucić ciężar zagłębiania się w szczegóły i ominąć głuchy telefon powinniśmy przynajmniej raz w roku zabrać na szkolenia kierowników poszczególnych komórek organizacyjnych – windykcacji, inwestycji, administracji czy księgowości, by mogli przekładać na język praktyczny rozwiązania proponowane przez dyrektorów.

To Pan był niekwestionowanym Przewodniczącym „Forum” i organizatorem pierwszego spotkania. Czy zawsze występował Pan w tej roli podczas kolejnych wydarzeń?

A.M.: Jako inicjator, organizator pierwszego spotkania i jak się potem okazało następnych, uznawany byłem za nieformalnego przewodniczącego „Forum”, chociaż ja bym się nazwał raczej jego koordynatorem. Tak naprawdę starałem się, aby przewodniczącym poszczególnych spotkań był gospodarz jednostki, która nas gościła, chyba że gospodarz nie czuł się na tyle pewnie, aby móc ostudzić czasem chaotyczne i wieloaspektowe dyskusje. Nigdy jednak nie czuliśmy potrzeby sformalizowania naszej grupy. Bar-

„Moją ulubioną piramidą nie jest jedna z egipskich budowli, ale piramida potrzeb Abrahama Masłowa. W jej najwyższym punkcie ulokował potrzeby samorealizacji, te których zaspokojenie wydaje się celem większości dyrektorów. Nie każdy jest jednak gotowy sięgnąć szczytu bez stabilnej pozycji na dwóch wcześniejszych poziomach piramidy, tj. przynależności i uznania. „Forum Dyrektorów” jest jednym ze sposobów zaspokajania tych właśnie potrzeb.”

dziej zabiegałem o to, aby przytuliła nas jakaś instytucja, by ktoś zdjął ze mnie organizację spotkań, zgrywanie terminów, ustalanie miejsc i tematów do dyskusji, bieżących warsztatów czy tematów szkoleń.

W pewnym momencie niestety „Forum Dyrektorów” przestało funkcjonować, co było przyczyną?

A.M.: Pandemia niestety zatrzymała działalność naszego „Forum”. Najpierw spotkania nie były możliwe, potem kiedy można było do nich wrócić okazało się, że kilku dyrektorów zostało zmienionych; jedni awansowali, jedni trafili do Senatu, inni przeszli na emeryturę, a innych po prostu zwolniono z pracy.

W roku 2021 „Forum Dyrektorów” postanowiła aktywować Krajowa Izba Gospodarki Nieruchomościami pod nazwą „Forum Zarządców gminnych zasobów mieszkaniowych”.

A.M.: Po pandemii organizację spotkań w ramach „Forum Dyrektorów” za moją namową i Mariana Uherka (byłego dyrektora w Czerwionce – Leszczynach) wznowiła Krajowa Izba Gospodarki Nieruchomościami. Za co należąłm się podziękowania. Odbyło się już pięć spotkań, w tym jedno wyjazdowe do Ustronia. Zapewne ze względu na to, że zorganizowała je zacna instytucja i udział w nich wzięto kilkoro szacownych gości przybrały one zdecydowanie bardziej formalny charakter. Były wystąpienia Pani Senator, Burmistrza, Prezydenta, Prezesa KIGN, dyrektorów BGK, przedstawicielei firm.

Dziś nie jestem związany z zarządzaniem nieruchomościami z soubu gminnego. Z końcem kwietnia zrezygnowałem z pracy w raciborskim samorządzie. Na ostatnim „Forum Dyrektorów” pożegnałem się z koleżankami i kolegami. W tym miejscu jeszcze raz dziękuję wszystkim za współpracę. Mam nadzieję, że nowa formuła spotkań Im się spodoba, a spotkania będą trwały dla satysfakcji i pożytku nie tylko dyrektorów, ale również Krajowej Izby Gospodarki Nieruchomościami i lokatorów gminnych zasobów mieszkaniowych.

Dziękuję za rozmowę.

Forum Dyrektorów – wspomnienia uczestników



Marian Uherek

Emerytowany Dyrektor ZGM w Czerwionce-Leszczynach, Przewodniczący Rady Programowej Krajowej Izby Gospodarki Nieruchomościami.

Nie byłem na pierwszym spotkaniu „Forum” w Raciborzu. O istnieniu tego nieformalnego zespołu dowiedziałem się nieco później. Początkowa reakcja była dość ostrożna. Forum? To brzmiało bardzo poważnie, ale w momencie, gdy dotarła do mnie wiadomość o następnym zebraniu, postanowiłem w nim wziąć udział.

Kiedy przybyłem na wyznaczone miejsce, już pierwsze chwile rozwiązywały wszystkie wątpliwości.

Andrzej, gospodarz „Forum”, okazał się bardzo otwartym, miłym człowiekiem, który przywitał mnie tak, jakbyśmy znali się co najmniej kilka lat i przedstawił mnie pozostałym uczestnikom spotkania. Wszyscy przyjęli mnie bardzo serdecznie. Takie właśnie było nasze „Forum”. Zwracaliśmy się do siebie po imieniu, pomagaliśmy sobie w trudnych chwilach i wspieraliśmy w rozwiązywaniu pojawiających się problemów.

Co prawda, każde spotkanie „Forum” miało swój temat, przygotowany przez Andrzeja, ale po jego omówieniu rozwijała się dys-

kusja, która przeważnie rozpoczynała się od zdania: „Słuchajcie, a ja mam taki problem...”, po czym następowały nieskrępowane już żadnymi schematami rozmowy. Te właśnie rozmowy nie tylko pozwoliły wielu z nas znaleźć rozwiązanie dla rozmaitych zawiłych kwestii, ale przy podejmowaniu znaczących decyzji pozwoliły też uzyskać pewność, że postępujemy dobrze.

Tak było i w moim przypadku. Jedno ze spotkań „Forum” zorganizowałem w Czerwionce-Leszczynach. Zakończyło się ono zwiedzaniem „Familonów”, to znaczy zabytkowego osiedla patronackiego kopalni „Dębieńsko”. Widząc reakcję moich Kolegów, nabrałem przekonania, że osiedle to trzeba rewitalizować, nawet kosztem dużych wydatków. Tak się też stało. Dziś osiedle urzeka swoim pięknem, a ja chciałbym podziękować moim Kolegom z „Forum”, że wsparli mnie, kiedy musiałem podejmować trudne decyzje.



Edyta Koster

Koordinator spotkań „Forum Zarządców gminnych zasobów mieszkaniowych”, Prezes Zarządu Delegatury Katowice

W 2021 r. jako wiceprezes Zarządu Krajowej Izby Gospodarki Nieruchomościami wspólnie z Andrzejem Migusem i Marianem Uherkiem postanowiliśmy przy Izbie wznowić spotkania zarządców, które wcześniej odbywały się w ramach „Forum Dyrektorów”. Potrzeba tych spotkań została zauważona przez nas już wcześniej, jednak szereg zdarzeń, które nastąpiły nie pozwoliły na to. Niestety czas pandemii spowodował zupełną reorganizację naszego życia zawodowego

i wymusił na nas brak możliwości utrzymywania bezpośrednich relacji społecznych. Te spotkania to powrót do czasów sprzed pandemii. Z rozmów z zarządcami, z którymi na co dzień współpracujemy i mamy ze sobą kontakt wynikało również, że niestety brak jest możliwości wymiany między sobą doświadczeń i wiedzy związanej z pracą zarządcy. Jako organizacja utworzona dla zarządców, chcemy być wsparciem dla naszych Członków, dlatego

podjęliśmy się wyzwania, jakim jest reaktywowanie „Forum Zarządców gminnych zasobów mieszkaniowych”.

Inicjatywa ta została przez wszystkich odebrana bardzo pozytywnie. Postanowiliśmy sformalizować działania „Forum” opracowując misję i zasady funkcjonowania.

Nasze spotkania w ramach „Forum” odbywają się w przesympatycznej i miłej atmosferze. Serdecznie zapraszam każdego z Państwa, który chce podzielić się swoim doświadczeniem i wiedzą. Każdy zarządca wnosi do naszych spotkań coś nowego w różnych dziedzinach codziennej pracy zawodowej. Pomysły, kluczowe problemy, praktyczne rozwiązania, propozycje zmian do ustaw, interpretacje przepisów, szkolenia, prelekcje to wszystko dzieje się na naszych spotkaniach.

REAL ESTATE CASE DAY POD PATRONATEM KRAJOWEJ IZBY GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

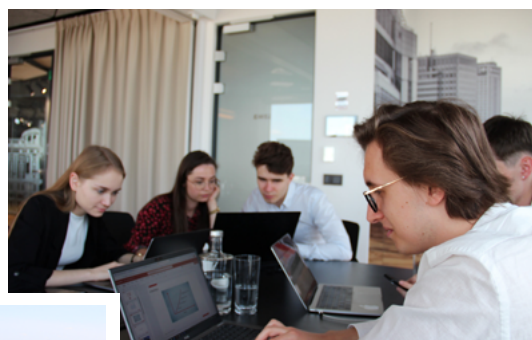
Real Estate Case Day to dwa dni warsztatów, które odbyły się w terminie 05-06 czerwca 2023 r. w Warszawie zorganizowane przez SKN Inwestycji i Nieruchomości, działający przy Szkole Głównej Handlowej. Organizacja ta może pochwalić się 15-letnią aktywnością, opartą w dużej mierze na owocnej współpracy z największymi polskimi i zagranicznymi firmami z branży nieruchomości.

Tegoroczna edycja **Real Estate Case Day** przyciągnęła liczną grupę studentów, którzy mieli okazję zgłębić tajniki branży nieruchomości. Całe wydarzenie oparte było na case'ach dotyczących rynku nieruchomości, odwzorowujących hipotetyczną sytuację. Dzięki temu studenci mieli możliwość wykazać się swoimi analitycznymi umiejętnościami. Wydarzenie miało na celu spojrzenie na nieruchomości szerzej, pokazać, że nieruchomości to organizmy, dla których pracują dziesiątki specjalistów od architektów, budowniczych, zarządców, pośredników po inwestorów.

Ciekawym elementem wydarzenia było ekskluzywne zaproszenie dla studentów do wjazdu na taras widokowy **Varso Tower**. Dzięki temu studenci mogli podziwiać wspaniały widok na Warszawę, jednocześnie dowiadując się, w jaki sposób nieruchomości przyczyniają się do kształtowania krajobrazu miasta.

Jednym z punktów programu było poznanie, jak **Data Science** jest wykorzystywana w branży nieruchomości. Wykład i prezentację w tym zakresie poprowadził złoty partner wydarzenia – firma **Colliers**. Przybliżono studentom zastosowanie nowoczesnych technologii analitycznych i **Big Data** w analizie rynku nieruchomości oraz w procesie podejmowania decyzji inwestycyjnych.

Wydarzenie pozwoliło też przybliżyć uczestnikom pracę pośrednika w obrocie nieruchomościami. Praktyczne warsztaty



dały wgląd w codzienną pracę związaną z pośrednictwem nieruchomości, negocjacjami, objęły też aspekty prawno-finansowe związane z transakcjami nieruchomościowymi.

Studenci mieli za zadanie przygotowanie pitchu sprzedażowego nieruchomości pod okiem eksperta z **Cushman & Wakefield**. Dzięki temu mieli okazję nauczyć się, jak skutecznie przedstawić potencjalną inwestycję i przekonać potencjalnych klientów do zakupu.

Partnerami złotymi przedsięwzięcia byli **Acciona**, **Colliers** oraz **Cushman & Wakefield**. Ich obecność przyczyniła się do dostarczenia uczestnikom wartościowych

informacji i inspiracji związanych z bieżącymi trendami i innowacjami.

Ten dynamiczny i interaktywny event był bez wątpienia doskonałą okazją dla studentów, aby zdobyć cenne doświadczenie, rozwinąć swoje umiejętności oraz uzyskać praktyczną wiedzę od specjalistów branży nieruchomości. **Real Estate Case Day 2023** udowodnił, że **Szkoła Główna Handlowa** w Warszawie jest niezwykle zaangażowana w przygotowanie studentów do wyzwań związanych z dziedzicą nieruchomości i inwestycji.

Z ŻYCIA DELEGATUR

Kilka ostatnich miesięcy obfitowało w rozmaite wydarzenia w naszych Delegaturach, dlatego postanowiliśmy podzielić się z Wami tym co się działo i jak to wyglądało. Delegatura Kraków zakończyła kurs dla zarządców nieruchomości i pośredników w obrocie nieruchomościami, Delegatura Katowice zorganizowała 3-dniowy kurs na zarządcę sądowego i kuratora spadków nieobjętych, również Centrala organizowała szkolenia online.



Kolejna edycja kursu na **Zarządcę Nieruchomości i Pośrednika w obrocie nieruchomościami** organizowana przez **Delegaturę Kraków** zakończyła się 13 maja, była to wyjątkowa jubileuszowa – **X edycja kursu**.

Jak przystało na jubileusz, również oprawa wydarzenia była wyjątkowa. Jako że Delegatura mierzy wysoko, daleko i ambitnie przeprowadzając egzaminy w prestiżowych lokalizacjach takich jak zamki, pałace, banki i nowoczesne centra konferencyjne i tym razem nie mogło być inaczej – wybór padł na miejsce niezwykajne – zamek w **Nowym Wiśniczu**. Zamek w Nowym Wiśniczu jest największym po Wawelu zamkiem w Małopolsce, wraz z in-



nymi zabytkami Nowego Wiśnicza, tworzy niepowtarzalny zespół zachwycający bogactwem relacji widokowych i kompozycyjnych, wielością wątków artystycznych i historycznych, różnorodnością i jakością form stylowych oraz kontekstów kulturowych.

Nasi Kursanci weryfikowali zdobytą wiedzę podczas egzaminów w historycznej sali myśliwskiej. Były emocje, zapewne trochę stresu, ale i duma po otrzymaniu licencji. Po uroczystym zakończeniu kursu i wręczeniu licencji świeżo upieczeni Zarządcy i Pośrednicy już z „lekką głową” zwiedzali okazałą nieruchomość wraz z przewodnikiem.

Patrząc na „cyfrę” kolejnej edycji oraz liczbę uczestników obydwu kierunków kursów śmiało możemy stwierdzić, że zainte-



resowanie ofertą szkoleniową związaną z rynkiem nieruchomości w Małopolsce nie słabnie i od lat cieszy się niezmiennym zainteresowaniem zarówno wśród osób stawiających pierwsze kroki w zawodzie, jak i tych aktywnie już działających, a chcących uzupełnić i usystematyzować swoją wiedzę oraz zdobyć potwierdzenie swoich zawodowych umiejętności i wpis do Krajowego Rejestru KIGN.

Serdecznie wszystkim dziękujemy za aktywnie spędzone trzy miesiące, zaangażowanie i życzymy powodzenia w realizacji zawodowych planów i wyzwań.



chomości” poprowadzone bardzo praktycznie i ciekawie przez Pana Michała Zadróża. Frekwencja dopisała i w planach jest powtórzenie szkolenia po wakacjach.

Dużo działa się także w naszej **Delegaturze w Katowicach**, która w terminie 19-21 maja 2023 r. zorganizowała kurs dla zarządców sądowych i kuratorów spadków nieobjętych. Dzięki temu przybyło 7 nowych licencji w naszym Centralnym Rejestrze. Szkolenie poprowadzone zostało przez profesjonalną kadrę, a kursanci wyszli bogatsi o nową wiedzę.

Innym wydarzeniem 24 maja 2023 r. było szkolenie „Zarządzanie najmem nieru-

Nie próżnuje również Centrala **KIGN** stale organizując szkolenia online. Dzięki temu mieliście możliwość uczestniczyć, a my okazję Was profesjonalnie przygotować z tematyki:

- » **Zmiany w ustawie o charakterystyce energetycznej budynków po 28.04.2023 r.**
- » **Eksmisja w praktyce.**
- » **Przejmowanie budynków deweloperskich do zarządzania.**

WYDARZENIA



KIGN NA KONFERENCJI SZKOLENIOWEJ DLA PREZESÓW I CZŁONKÓW ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH W BYSTRZEJ

W dniach 13-14 kwietnia 2023 r. mieliśmy przyjemność uczestniczyć w interesującej konferencji. Podczas tego wydarzenia goście mogli wysłuchać ciekawych analiz dr **Grzegorza Abramka** – cenionego wykładowcy i radcy prawnego, specjalizującego się m.in. w prawie spółdzielczym, członka Rady Nadzorczej Unii Spółdzielców Mieszkaniowych, a także pochylić się nad kwestią aktualnych problemów prawnych i organizacyjnych w działalności spółdzielni mieszkaniowych.



Wspólne dyskusje prowadziliśmy w przepięknym kompleksie hotelowym **Hotel Magnus Resort w Bystrej**, malowniczej miejscowości położonej między dwiema perłami Beskidu Śląskiego – Szczyrkiem i Bielskiem-Białą. Za zaproszenie serdecznie dziękujemy. Mamy nadzieję, że efektem wspólnie spędzonego czasu, będzie wprowadzenie efektywnych rozwiązań dotyczących zarządzania spółdzielniami mieszkaniowymi.

JUBILEUSZ 30-LECIA MAŁOPOLSKIEGO STOWARZYSZENIA RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

8 maja 2023 r. Delagatura Kraków była gościem na wyjątkowym wydarzeniu. Współpracujące z nami **Małopolskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych** świętowało wspaniały jubileusz 30-lecia.

Spotkanie odbyło się w wyjątkowo pięknie odrestaurowanym Hotelu Saski Krakow Curio Collection by Hilton w samym sercu Starego Miasta w Krakowie. We wnętrzach odzwierciedlających 200-letnią historię tego miejsca i nawiązujących stylistyką do najlepszych wzorców Belle Époque, gości witała Pani Prezes MSRM Katarzyna Ruppert-Grembowska. Jednym z honorowych uczestników był też Henryk Jędrzejewski, którego wkład w rozwój rynku nieruchomości jest nie do przecenienia. Wystarczy tylko wspomnieć, że legitymuje się on wpisem do Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych pod nr 1.





ŚWIĘTO KWITNĄCYCH GŁOGÓW



Za nami **Święto Kwitnących Głogów** na Osiedlu Franciszkańskim w Katowicach.

W sobotę 20 maja 2023 r. uczestniczyliśmy we wspaniałej imprezie, której bohaterami głównie byli mieszkańcy dzielnicy Ligota w Katowicach. **KIGN** był jednym z partnerów całego wydarzenia.

Na uczestników czekała moc atrakcji. Warsztaty pielęgnacji drzewek, stoiska z pysznościami, a przede wszystkim wspólne sadzenie drzewek głogu okraszone występem **Orkiestry Komendy Wojewódzkiej Policji w Katowicach** wraz z małżonkami grupy „Akcent”.

Warto też wspomnieć, że w bogatym programie nie zabrakło bardzo kreatywnych animacji dla dzieci. Liczne konkursy, gry i zabawy przygotowało miejscowe **Przedszkole Kreatywka**. Najmłodsze pociechy bawiły się świetnie i na pewno nie mogły się nudzić.



Niezwykle miło było nam gościć na tego typu imprezie, która jednoczy lokalną społeczność, bawiąc i jednocześnie działając na rzecz promowania obywatelskich postaw. Za zaproszenie serdecznie dziękujemy i mamy nadzieję, że do zobaczenia za rok.

NADBUDOWA – MOŻLIWA, ALE CZY POTRZEBNA?



Prelegenci Konferencji

13 czerwca 2023 r. w Gliwicach w budynku X Wydziału Architektury Politechniki Śląskiej odbyła się konferencja poświęcona tematyce budowlanej. Tematem przewodnim była **NADBUDOWA 3E: Ekologia-Ekonomia-Energooszczędność**.

Temat nadbudowy jest niezwykle istotny, gdyż dotyczy architektury, urbanistyki, ekologii, mieszkalnictwa, nieruchomości i ogólnie społecznego życia. Sama idea popularyzowana jest w Europie, zwłaszcza w takich miastach jak Paryż, Londyn i Berlin.

W trakcie konferencji poruszone zostały ważne kwestie m.in.:

- **Potencjał nadbudowywania istniejących budynków mieszkalnych w perspektywie rozwoju miasta**, który omawiała Pani dr Zuzanna Napieralska z Politechniki Wrocławskiej.
- **Najnowsze lekkie technologie, jako wyzwanie dla Nadbudów**, prelekcja poprowadzona przez Roberta Świtulskiego.
- O nowej funkcji dachów – dachach zielonych – opowiadał dr hab. inż. arch. **Klaudiusz Fross**.
- **Nadbudowa jako istotny element innowacyjny w budownictwie aglomeracji** – temat poruszony przez Prezydenta Śląskiej Izby Budownictwa Pana **Mariusza Czyszka**.

Podczas wydarzenia, miał swoje wystąpienie, również Prezes Krajowej Izby Gospodarki Nieruchomościami Pan **Marek Urban** omawiając temat **Aspekty społeczne i rynkowe przy realizacji nadbudowy na budynkach z wielkiej płyty**, czyli co pokazały badania KIGN, przeprowadzone z mieszkańcami budynków, w których możliwa jest realizacja nadbudowy. Jakie są ich obawy, a jakie nadzieje, co uważają za zagrożenie dla obecnego komfortu życia, jakie usprawnienia oczekiwaliby od potencjalnego inwestora.

Prezes **KIGN**, zwrócił uwagę na tematy poruszone w tej sprawie, przez zarządców nieruchomości jak i pracowników spółdzielni mieszkaniowych. Czy mieszkania powstałe podczas nadbudowy,



podniosą wartość całej nieruchomości? Czy w każdym budynku można wykonać nadbudowę? Czy najemcy pozostaną w lokalach podczas trwania nadbudowy? Odpowiedzi na te i wiele innych pytań, można było poznać w czasie tej prelekcji, która jako zamykająca część merytoryczną, sprowokowała dyskusję wśród obecnych, dotyczącą wspomnianej tematyki.

Spotkanie skierowane było do specjalistów i ekspertów z branży budowlanej, chcących poszerzyć swoją wiedzę oraz nawiązać kontakty z innymi profesjonalistami.

Wśród prelegentów znajdowało się wielu specjalistów z całego kraju, którzy przyjechali podzielić się swoją wiedzą i doświadczeniem z tematyki najnowszych osiągnięć, potencjału czy zmian prawnych w budownictwie.

Obszerna i wielowątkowa tematyka konferencji pozwoliła słuchaczom na zapoznanie się z możliwościami i barierami technologicznymi oraz prawnymi wykonywania nadbudów. Liczne grono ekspertów bardzo szeroko przedstawiło możliwości, zagrożenia, plusy i minusy stosowania nadbudowy w miejskiej przestrzeni, co zaowocowało opracowaniem wspólnego stanowiska dotyczącego usprawnień procesu legislacyjnego.

1. Uwarunkowania prawne nadbudów w prawie polskim, dr Piotr Pałka, Radca prawny i wspólnik w DERC PAŁKA Kancelaria Radców Prawnych; 2. Potencjał nadbudowywania istniejących budynków mieszkalnych w perspektywie rozwoju miasta, dr Zuzanna Napieralska, Politechnika Wrocławska; 3. Dostępność plus – rola dźwignów osobowych przy nadbudowach, dr Tadeusz Popielas, sekretarz Polskiego Stowarzyszenia Producentów Dźwignów; 4. Zmiany w ustawie "Prawo budowlane – deregulacja i cyfryzacja procesu inwestycyjno-budowlanego – jako wsparcie przy realizacji nadbudów", Bartłomiej Baran, Z-ca Dyrektora Departamentu Architektury; 5. Nadbudowy jako istotny element innowacyjny w budownictwie aglomeracji, Mariusz Czyszka, prezydent Śląskiej Izby Budownictwa; 6. Aspekty społeczne i rynkowe przy realizacji nadbudowy na budynkach z wielkiej płyty, Marek Urban, prezes Zarządu Krajowej Izby Gospodarki Nieruchomościami; 7. Nowe funkcje dachów, dachy zielone, poprawa klimatu miast, bioróżnorodność, dr hab. inż. arch. Klaudiusz Fross, prof. PŚ, Politechnika Śląska, dziekan Wydziału Architektury 8. Mariusz Rybka, pierwszy wiceprezydent Śląskiej Izby Budownictwa;

PLANY REGULACJI ZAWODU POŚREDNIKA W OBRODIE NIERUCHOMOŚCIAMI



Ministerstwo Rozwoju i Technologii zauważyło, że nowelizacja ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów wprowadzona od 2014 roku znacznie obniżyła standardy zawodu pośrednika nieruchomości, w związku z czym planuje wprowadzić regulacje tego zawodu w najbliższym czasie.

KIGN od dawna widzi konieczność poprawienia poziomu świadczenia usług pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, czego dowodem są prowadzone przez nią profesjonalne kursy kształcące

wykwalifikowane kadry, z możliwością zdobycia licencji. I właśnie o problemach związanych z obniżeniem poziomu wiedzy pośredników, o pomysłach branży i przedstawicieli rządu w wywiadzie udzielonemu gazetaprawna.pl 30 maja br. mówił Prezes KIGN – Pan Marek Urban.

Nawiązując do artykułu zamieszczonego w gazetaprawna.pl i planowanych przez Ministerstwo Roz-

woju i Technologii regulacji dotyczących zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami, wystosowaliśmy do ww. Ministerstwa pismo dotyczące gotowości do rozmów i prowadzenia konsultacji w tej kwestii.

Dnia 5 czerwca 2023 r. wpłynęła do nas odpowiedź z Ministerstwa Rozwoju i Technologii przedstawiająca informacje odnośnie zapowiadanych zmian:

“Aktualnie w resorcie rozwoju i technologii prowadzone są prace koncepcyjne mające na celu wypracowanie rozwiązań eliminujących nieprawidłowości obserwowane w działalności pośredników w obrocie nieruchomościami. Obecnie nie jest jeszcze przesądzony ostateczny kształt regulacji, niemniej działania ukierunkowane są na poprawę jakości usług świadczonych przez osoby działające na rynku pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, a także zapewnienie wyższego poziomu bezpieczeństwa klientów korzystających z ich usług”.

Resort Rozwoju i Technologii i KIGN wyrażają nadzieję, że podjęcie planowanej inicjatywy wpłynie na poprawę wizerunku pośredników w obrocie nieruchomościami, ograniczy działania niepożądane i przyczyni się do profesjonalizacji świadczonych usług. O naszych dalszych działaniach będziemy Państwa informować na bieżąco.



REKLAMA



JESIEŃ 2023

ZAPRASZAMY

NA KOLEJNE SZKOLENIA
DLA ZARZĄDCÓW NIERUCHOMOŚCI
I POŚREDNIKÓW W OBRODIE
NIERUCHOMOŚCIAMI
ORGANIZOWANE PRZEZ CENTRALĘ
I DELEGATURY KIGN

kign.pl



KURSY KIGN

KIGN od samego początku swojej działalności szkoli zarządców nieruchomości i pośredników w obrocie nieruchomościami. Prowadzimy również, cykliczne kursy dla Managerów Najmu (Zarządzanie Najmem), Zarządców Sądowych (Przymusowych), oraz Kuratorów Spadków Nieobjętych.

TRWAJĄ ZAPISY NA NAJBLIŻSZE KURSY ORGANIZOWANE PRZEZ KIGN

KURS	TERMIN	Miejsce / Organizator
KURS 3 W 1: ▶ ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI ▶ POŚREDNIK W OBROcie NIERUCHOMOŚCIAMI ▶ MANAGER NAJMU NIERUCHOMOŚCI KIGN	start 26.08.2023	KRAKÓW
	start 16.09.2023	KATOWICE
ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI I POŚREDNIK W OBROcie NIERUCHOMOŚCIAMI	start 26.08.2023	WROCLAW
	start 16.09.2023	GDAŃSK
ZARZĄDCA SĄDOWY I KURATOR SPADKÓW NIEOBJĘTYCH	20-22 października 2023	KATOWICE
	18-19 listopada 2023	KRAKÓW

Chciałbyś zacząć karierę w branży nieruchomości? Zostać zarządcą nieruchomości lub pośrednikiem w obrocie nieruchomościami, a może wolisz to połączyć i pracować, jako manager najmu nieruchomości? Zapraszamy na profesjonalne kursy, które organizujemy od początku swojej działalności. Posiadamy wykwalifikowaną kadrę, która nie tylko przekaze Ci wiedzę teoretyczną, ale również praktyczną i przygotuje do wykonywania zawodu.

Zapraszamy do śledzenia aktualnych kursów na naszej stronie www.kign.pl.





Krajowa Izba
Gospodarki
Nieruchomościami



**Akademia
Górnośląska**
im. Wojciecha Korfańtego w Katowicach

STUDIA PODYPLOMOWE

PROWADZONE PRZY WSPÓŁPRACY
Z AKADEMIĄ GÓRNOŚLĄSKĄ
IM. WOJCIECHA KORFANTEGO W KATOWICACH

ZAPRASZAMY NA KIERUNKI:

1. ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI I POŚREDNICTWO W OBROTCIE NIERUCHOMOŚCIAMI

Celem studiów jest uzyskanie wiedzy oraz nabycie praktycznych umiejętności z zakresu zarządzania nieruchomościami oraz pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. Kierunek łączy interdyscyplinarne spojrzenie na rynek nieruchomości, dlatego absolwenci będą mogli skutecznie i kompleksowo obsługiwać swoich klientów w zakresie zarówno pośrednictwa w obrocie jak i zarządzania nieruchomościami.

DLA KOGO?

Dla osób z wyższym wykształceniem, które chcą zdobyć lub poszerzyć wiedzę niezbędną w pracy zarządcy lub/i agenta nieruchomości, a w szczególności dla:

- » absolwentów kierunków ekonomicznych związanych z branżą nieruchomości;
- » absolwentów kierunków ekonomicznych, którzy chcą specjalizować się w branży nieruchomości;
- » osób zajmujących się zawodowo nieruchomościami;
- » dla osób, które chcą uzyskać niezbędne licencje;
- » dla pracowników administracji publicznej.

CO NAS WYRÓŻNIA?

Dwie bezpłatne licencje, które absolwenci otrzymają, poza Świadectwem ukończenia studiów podyplomowych zgodnym z wytycznymi Ministra Edukacji i Nauki, po ukończeniu studiów:

- » Licencja Zarządcy nieruchomości wystawiana przez Krajową Izbę Gospodarki Nieruchomościami
- » Licencja Pośrednika w obrocie nieruchomościami wystawiana przez Krajową Izbę Gospodarki Nieruchomościami

CZAS TRWANIA:
2 semestry – 265 godzin

Zajęcia odbywają się dwa razy w miesiącu i obejmują 15-16 zjazdów:

soboty: 8.00 – 17.00
niedziele: 8.00 – 17.00



2. MANAGER NAJMU NIERUCHOMOŚCI

Od kilku lat wyraźnie zauważalnym na rynku nieruchomości stało się rosnące zainteresowanie inwestowaniem w lokale mieszkaniowe i usługowe z przeznaczeniem na wynajem. Osoby do tej pory działające w tym segmencie nieruchomości, to przede wszystkim pośrednicy w obrocie nieruchomościami, zarządcy lub osoby prywatne będące właścicielami tychże nieruchomości. Temat najmu jest obecnie jednak mocno rozbudowany, a pojawiające się nowe funkcje obsługi Najemcy, często z pogranicza usług turystycznych, gastronomicznych czy transportowych, sprawiły, że żaden z dotychczasowych zawodów funkcjonujących w sektorze rynku nieruchomości nie spełniał wszystkich oczekiwań Najemców. Wszystkie potrzeby Najemcy, a tym samym Wynajmującego mogłyby w istotny sposób zaspokoić „hybryda” usług pośrednictwa, zarządzania nieruchomościami z agencją turystyczną, hotelarstwem i doradztwem z zakresu szkoleniowo-eventowego.

Koniecznością wygenerowaną przez potrzeby rynku stało się więc powołanie do życia nowej profesji Managera Najmu Nieruchomości będącego dobrze wyedukowanym specjalistą, który byłby w stanie realnie sprostać wszystkim oczekiwaniom obecnego Najemcy, bez względu na rodzaj prowadzonego przez niego najmu.

Termin rozpoczęcia zajęć: październik/listopad 2023

CZAS TRWANIA:
2 semestry – 200 godzin

Zajęcia odbywają się dwa razy w miesiącu:

soboty: 8.00 – 17.00
niedziele: 8.00 – 17.00





Inwestycja Roku

Konkurs Inwestycja Roku to wyjątkowe wydarzenie mające na celu promocję postaw proinwestycyjnych, proekologicznych i proinnowacyjnych wśród inwestorów, wykonawców, projektantów, władz samorządowych i lokalnych społeczności. Najwyższe laury zdobywane w konkursie to statuetka i tytuł „Inwestycji Roku”.

VII EDYCJA KONKURSU



7 września
2023 r.

Prestiż i znaczenie konkursu rośnie nieprzerwanie od samego początku jego ogłoszenia. Do tej pory nagrodzone zostały 143 inwestycje i 128 uczestników. Doceniliśmy w Polsce tereny i budynki o łącznej powierzchni 896 546 m², na które złożyło się 727 nowo powstałych, remontowanych i podlegających termomodernizacji budynków, a łączne kwoty inwestycji opiewały prawie na miliard złotych. Wiele z tych konkursowych dzieł ma wyjątkowy wkład w kreowanie rzeczywistości wyrażanej przez sztukę dbałość o narodowe dziedzictwo, funkcjonalność

tak ważną dla zwykłych ludzi, czy wreszcie pielęgnację najwyższych wartości, jakimi jest wyrównywanie szans i troska o naturalne środowisko oraz rozwój człowieka.

Oprawa całości naszych wydarzeń stoi na najwyższym poziomie, zapewniamy udział znanych osobistości, fachową obsługę konferansjerską, fotograficzną, filmową i organizacyjną. W tym roku Gala Finałowa konkursu Inwestycja Roku odbędzie się 7 września 2023 r. w Pile. Już teraz zapraszamy Was do udziału w tym wydarzeniu.

AGENDA GALI KONKURSU INWESTYCJA ROKU POŁĄCZONA Z 25-LECIEM PILSKIEGO TBS SP. Z O.O.

Sala miejska Centrum Konferencyjnego
Pilskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Pile,
ul. Dąbrowskiego 8

16.00
>>>>

UROCZYSTE OTWARCIE FINAŁU

VII edycji Konkursu Inwestycja Roku oraz Jubileuszu 25-lecia
Pilskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Pile
i przywitanie zebranych Gości – Prezes Krajowej Izby Gospodarki Nieruchomościami,
Prezydent Miasta Piły, Prezes Pilskiego TBS Sp. z o.o.

JUBILEUSZ 25-LECIA PILSKIEGO TBS Sp. z o.o.

Występ artystyczny

FINAŁ KONKURSU INWESTYCJA ROKU

Ogłoszenie wyników i zwycięzców konkursu Inwestycja Roku

Wręczenie statuetek i dyplomów laureatom konkursu Inwestycja Roku

20.00
>>>>

BANKIET WRAZ Z OPRAWĄ MUZYCZNĄ

Hotel Gromada w Pile, Aleja Piastów 15

