

Windykacje

Windykacja od dwóch zaległych czynszów

W Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, podobnie jak u innych zarządców, nie wszyscy płacą czynsz regularnie. – Na koniec 2014 roku wskaźnik zaległości czynszowych, liczony jako stosunek zaległości do rocznego wymiaru opłat, wyniósł 7,4% – informuje MAŁGORZATA SIULCZYŃSKA,

dok. na str. 4

Porady członkowsko - mieszkaniowe

Mieszkanie w spadku

Jakich formalności należy dopełnić w spółdzielni mieszkaniowej w związku z nabyciem spadku po zmarłym posiadaczu lokatorskiego lub własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego? Jakie uprawnienia i obowiązki mają spadkobiercy w relacjach ze spółdzielnią?

dok. na str. 6

Porady techniczne

Trzeba mieć bezpieczne mieszkanie

str. 7

Do remontu w 2015 roku

Postępowanie przetargowe wyłoni do końca lutego wykonawców tegorocznych remontów w budynkach administrowanych przez Zabrzańską Spółdzielnię Mieszkaniową i w ich otoczeniu. Będą to przede wszystkim prace dekarские, elewacyjne, stolarskie, wodno – kanalizacyjne (po raz pierwszy to spółdzielnia wymieni wodomierze indywidualne a nie mieszkańcy – taką decyzję podjęło ubiegłoroczne Walne Zgromadzenie Członków ZSM), malarskie, drogowe, murarskie i dźwigowe. Wykonanie wszystkiego, co zaplanowano uzależnione jest od wielkości przychodów na fundusz remontowy. Głównie są to przychody wnoszone w czynszu (o zaległościach mieszkańców w regulowaniu tych zobowiązań, piszemy na str. 4 i 5). Dodatkowe środki są z innych źródeł wewnętrznych oraz pozyskane z zewnętrznych źródeł (dotacje, tanie, częściowo umarzone pożyczki, o które spółdzielnia ubiega się w konkursach).

Spółdzielnia zakłada, że w 2015 roku będzie dysponować niemal 19 milionami złotych na remonty ze źródeł własnych, czyli z opłat lokatorów. Do takich możliwości finansowych dostosowany jest plan przedsięwzięć. Rada Nadzorcza ZSM zatwierdziła go w grudniu ubiegłego roku. Może być skorygowany, gdy jakiś przypadek losowy spowoduje konieczność pilnego wykonania niezaplanowanego remontu w nieruchomości nieobjętej planem, bądź – gdy wiosenne przeglądy techniczne ujawnią uzasadnioną, pilną potrzebę wykonania niezaplanowanych prac. Okazja do omówienia m.in. planu remontów będzie wkrótce, bowiem kierownictwo spółdzielni weźmie udział

w dziewięciu spotkaniach z mieszkańcami (piszemy o nich na str. 3). Odbędą się, tak jak przed rokiem, w rejonach wszystkich administracji, na przełomie lutego i marca. Zawiadomienia o datach spotkań będą umieszczone w klatkach schodowych budynków i na stronie internetowej spółdzielni. Z planem remontów można zapoznać się w każdej administracji, w Dziale Technicznym ZSM przy ul. Ślęczka i w e-kartotece. O największych remontach zaplanowanych na 2015 rok poinformowała nas zastępca dyrektora ds. technicznych ZSM, GRAŻYNA GORZELSKA.

– W rejonie Administracji Domów Spółdzielczych „Centrum” nakłady na tegoroczne remonty mają wynieść ponad 2,8 mln. zł. Pozwoli to m.in. na ocieplenie elewacji całego budynku przy ul. Kowalskiej 8 oraz ściany balkonowej (wschodniej) w bloku przy ul. Sobieskiego 4a, który ma już ocieplone ściany szczytowe. Przy ul. Sobieskiego 3a wyremontujemy dach i ocieplimy stropodach, a w budynkach przy ul. Barbary 10 oraz 14 wymienione będzie sterowanie dźwigów osobowych.

– W rejonie Administracji Domów Spółdzielczych „Południe” spółdzielnia zamierza przeprowadzić remonty za niemal 3,5 mln. zł. M.in. ściany wejściowe będą ocieplane w budynkach przy ulicach: A. Krzywoń 8 – 10, Grabowej 11 – 17, 19 – 23, Jarzębiej 2 – 6. W każdym z nich takie prace wykonano już na ścianach szczytowych. Niektóre nieruchomości

dok. na str. 2

Porady, remonty, zebrania

Głównym tematem tego wydania dwumiesięcznika „Z Naszych Osiedli” są remonty. Piszemy o pracach, które zostaną przeprowadzone w tym roku i o zakończonych w roku ubiegłym w nieruchomościach Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

– Artykuły w „Z Naszych Osiedli” dotyczą tylko największych remontów w całych zasobach spółdzielni. Szczegółowe plany na bieżący rok, dla każdego z sześciu rejonów administracji, zamieściliśmy w e-kartotece – informuje prezes zarządu Włodzimierz Bosowski. Zachęcam mieszkańców do zapoznania się z nimi,

dok. na str. 3

Rozliczona woda i gaz

Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa rozliczyła koszty dostawy wody do swoich budynków i odprowadzenia z nich ścieków w drugiej połowie 2014 r.

Zawiadomienia z informacjami o rozliczeniach zostaną dostarczone do wszystkich

dok. na str. 3

W lutym i w marcu zebrania w sześciu rejonach

str. 3

Do remontu w 2015 roku



ul. Klonowa 15

dok. ze str. 1

z tego rejonu, jak choćby przy ulicy Jagodowej, ocieplono już w całości. Również w tym roku prace elewacyjne obejmą budynki przy ul. Klonowej 4 oraz 10. W obu ocieplone zostaną po dwie ściany, przy czym w pierwszym z nich jest to początek termomodernizacji, a w drugim jej zakończenie. Nie tylko od spółdzielni zależy los zaplanowanej inwestycji w budynku przy ul. Klonowej 15 – 15e. W ubiegłym roku, w sierpniu, ZSM złożyła wniosek w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej o dofinansowanie demontażu acekolu ze wszystkich ścian tej nieruchomości oraz ich ocieplenia innym materiałem. Spółdzielnia czeka na decyzję funduszu, być może będzie znana w marcu. Z kolei roboty dekararskie w tym rejonie, w zakresie których planowane są remonty dachów, przeprowadzone będą przy ul. gen. de Gaulle'a 95 – 98, 102 – 106 oraz A. Krzywoń 16 – 18. Sterowanie dźwigu osobowego wymienione zostanie w budynku przy ul. Klonowej 29.

– W rejonie Administracji Domów Spółdzielczych „Zachód” plan zakłada wydanie na tegoroczne remonty ponad 4,2 mln. zł.

M.in. ocieplone zostaną ściany wejściowe w budynkach przy ulicy Tatarkiewicza 1 – 1a oraz 2 – 2a. Elewacje trzech pozostałych ścian w każdym z nich są już ocieplone. Ze wszystkich ścian przy ul. Gdańskiej 44 – 44e usunięty zostanie acekol, po czym będą ocieplane innym materiałem, jeśli WFOŚ dofinansuje te prace. Wniosek o taką pomoc spółdzielnia także złożyła w sierpniu 2014 roku, decyzja funduszu spodziewana jest w marcu. Roboty dekararskie w rejonie tej administracji prowadzone będą w budynkach przy ulicach Zaolziańskiej 5 – 5a, Franciszkańskiej 30a, Łanowej 10, gdzie przeprowadzony zostanie remont kapitalny dachów oraz przy Tatarkiewicza 9 – 9a, Franciszkańskiej 30b i 2 – 2b, gdzie ocieplane będą stropodachy. Dźwigami osobowymi specjalści zajmą się w budynkach przy ul. Wolności 123 oraz 121a; w pierwszym wymienią jego sterowanie, a w drugim zmodernizują całe urządzenie.

– W rejonie Administracji Domów Spółdzielczych „Helenka” przychody z opłat czynszowych na fundusz remontowy mają wynieść w tym roku ponad 1,4 mln. zł i wydanie tej kwoty zakłada plan remontowy. Najwięcej pieniędzy pochłonie ocieplenie zewnętrznych elewacji. W tym roku jego kontynuacji doczekają się mieszkańcy

czterech budynków, które mają już ocieplone po dwie ściany. W blokach przy ulicach Łąpkowskiego 13 – 13b oraz Harcerskiej 19 – 25 termomodernizowane będą ściany wejściowe, a przy ulicy Gogolińskiej 19 oraz 21 po dwie ściany, co zakończy ocieplenie elewacji tych nieruchomości. W rejonie „Helenki” remontowane będą także dachy. Plan przewiduje wykonanie tych robót w blokach przy ul. Baczyńskiego 1 – 1d oraz 3b, 3c, 3d.

– W rejonie Administracji Domów Spółdzielczych „Zaborze” ocieplenie ścian balkonowych zakończy termomodernizację trzech budynków przy ulicach Wolności 516 – 516b, 524 – 524c, Struzika 10 – 10c (z dwóch ostatnich także zdemontowany zostanie acekol). W ośmiu budynkach na Zaborzu docieplone będą stropodachy. Trzy z nich są przy ulicy Leszczyńskiej nr: 8, 10, 12, dwa przy Kawika nr: 3, 5, a pozostałe przy ulicach Struzika 10 – 10c, Wolności 516 – 516b, Olchowej 1. Jeden dźwig osobowy na Zaborzu, w budynku przy ul. Struzika 12, zostanie zmodernizowany. Plan przewiduje, że na remonty w tym rejonie ZSM będzie dysponowała niemal 3,5 mln. zł.

– W rejonie Administracji Domów Spółdzielczych „Północ” za nieco ponad 3,5 mln. zł planowane są remonty,

obejmujące m.in. ocieplenie czterech ścian wejściowych w budynkach, które mają już ocieplone wszystkie pozostałe elewacje. Są to nieruchomości przy ul. Hermisza 4 – 4c, 6 – 6c, gdzie ocieplenie poprzedzone zostanie demontażem acekolu oraz przy ul. Ciołkowskiego 2 – 4, 8 – 10. Nieco zawiedzeni będą mieszkańcy budynku nr 8 przy ul. Hermisza, bo nie kontynuujemy jego termomodernizacji, choć wstępnie to zadanie było wpisane do trzyletniego planu remontów, realizowanego od ubiegłego roku. Powodem jest zasada przyznawania częściowo umarżanych pożyczek na demontaż acekolu i termomodernizację. Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej umarza ich część pod warunkiem wykorzystania tych środków finansowych również na zdjęcie acekolu i termomodernizację. Składając wniosek zadeklarowaliśmy, że umorzoną część środków wydamy na prace elewacyjne w budynkach przy ulicy Hermisza 4 oraz 6. Musimy to zrobić w 2015 roku. Na ulicy Hermisza 8 wrócimy w 2016 r. W rejonie ADS „Północ” nie będzie w tym roku robót dekararskich, jeśli zaś chodzi o dźwigi, to w jednym budynku, przy ul. Skłodowskiej – Curie 14a, wymienione będzie sterowanie tego urządzenia.

Duże roboty drogowe mają być wykonane w rejonie dwóch Administracji Domów Spółdzielczych – „Zachód” i „Zaborze”. W pierwszym z nich, przy ulicach: Franciszkańskiej 24 – 24e, 32 – 32e, Piłsudskiego 12, Łanowej 4, 6 naprawione zostaną chodniki, a nawierzchnia drogowa przy ulicach: Pokoju 35 – 35a, Wolności 123. W drugim rejonie plan przewiduje tylko remonty chodników przy ulicach: Wolności 544, Struzika 4 – 4b, 6 – 6b, 8 – 8b, Janika 20 – 20c, Kawika 3, Leszczyńskiej 10.

Tania Odzież Używana
SZTUKA 5 ZŁ
 w poniedziałek nowa dostawa
 czynne po-pt 10,00 - 17,00, sob. 9 - 14,00
ZABRZE ul. Zonna 50-52
 (były krawiec)

Zawsze wysoka jakość i niezawodność, w dobrej cenie. Kupuj u producenta!

Zabrze, ul. Stalmacha 7 tel. 502-095-706

reklamy

LEKARZ - SPECJALISTA
W ZASIĘGU RĘKI !!!
Jeśli potrzebujesz:

- KONSULTACJI KARDIOLOGA – EKG, HOLTER, UKG – PEŁNA DIAGNOSTYKA KARDIOLOGICZNA
- PROFESJONALNEJ OPIEKI NAD KOBIETĄ CIĘŻARNĄ
- KONSULTACJI GINEKOLOGICZNEJ
- USG PIERSI LUB TARCZYCY
- BIOPSI CIENKOCIĘWŁOWEJ SUTKI/TARCZYCY
- PORADY LEKARZA CHOROÓB WEWNĘTRZNYCH
- KONSULTACJI ENDOKRYNOLOGA
- DIAGNOSTYKI UKŁADU ŻYLNIEGO
- PORADY UROLOGA
- USG JAMY BRZUSZNEJ
- PORADY CHIRURGA
- PORADY SPECJALISTY PSYCHIATRII
- PROFESJONALNYCH KONSULTACJI LEKARSKICH DOTYCZĄCYCH LECZENIA NADWAGI I OTYŁOŚCI
- **LUB JEŚLI SZUKASZ INNEJ PORADY Z ZAKRESU OPIEKI ZDROWOTNEJ**

ZADZWOŃ I UMÓW SIĘ NA KONSULTACJĘ!
 513-344-399
 506-778-868

Zabrze-Mikulczyce ul. Nowodworska 41
 szczegóły: www.med-silesia.pl

GINEKOLOGIZY KARDIOLOG INTERNISTA **CHIRURG UROLOG ONKOLOG** **ENDOKRYNOLOG PSYCHIATRA oraz inne specjalizacje**

W lutym i w marcu zebrania w sześciu rejonach

Wzorem roku ubiegłego, w tym roku również Zarząd Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej organizuje cykl zebrań informacyjnych w rejonach wszystkich administracji. Zaprasza na nie mieszkańców, by porozmawiać o remontach i termomodernizacji budynków, zaplanowanych na ten rok oraz wykonanych w roku ubiegłym. Proponuje także dyskusję na temat bieżącej obsługi administracyjnej nieruchomości.

Pierwsze zebrania będą w rejonie Administracji Domów Spółdzielczych „Zachód” – **16 lutego** w Zabrzańskim Centrum Kształcenia Ogólnego i Zawodowego przy ul. Piłsudskiego 58, a **18 lutego** w Szkole Podstawowej nr 25 przy ul. Kotarbińskiego 18, obydwa o godz. 17.00.

Mieszkańcy rejonu ADS „Północ” zapraszani są na zebrania **20 i 23 lutego**, rozpoczną się również o 17.00, pierwsze w Szkole Podstawowej nr 14, przy ul. Gdańskiej 10, drugie w Szkole Podstawowej nr 42, przy ul. Gagarina 2.

W rejonie ADS „Centrum” miejscem dwóch spotkań także będą szkoły podstawowe – SP nr 36, przy Placu Warszawskim 6, w dniu **25 lutego**, o godz. 17.00, a SP nr 5, przy ul. Królewskiej 4, o tej samej godzinie, **27 lutego**.

Po jednym spotkaniu zaplanowano dla mieszkańców z rejonów ADS „Południe”, „Zaborze”, „Helenka”.

W pierwszym będzie **2 marca**, w Klubie „Kwadrat”, przy ul. Ślęczka 8, w drugim **4 marca**, w SP nr 17, przy ul. Korczoka 98, a w trzecim **5 marca**, w Gimnazjum nr 24, przy ul. Zamenhoffa 56. Wszystkie rozpoczną się o godz. 17.00.

Rozliczona woda i gaz

dok. ze str. 1

mieszkań na przełomie lutego i marca. Ich użytkownicy wnoszą zaliczki na poczet zapłaty za wodę.

Wraz z tymi zawiadomieniami mieszkańcy 64 bloków z rejonu czterech administracji (bez „Południa” i „Helenki”), otrzymają informacje o rozliczeniu kosztów dostawy gazu w ciągu całego minionego roku. Dotyczy to nieruchomości, których mieszkańcy płacą za gaz ryczałtowo.

Terminy dostarczenia zawiadomień są następujące:
 ADS „Zachód” – 23.02.,
 ADS „Północ” – 25.02.,
 ADS „Centrum” – 27.02.,
 ADS „Południe” – 3.03.,
 ADS „Zaborze” – 5.03.,
 ADS „Helenka” – 9.03.

Informacje o rozliczeniach będą również w e – kartotece.

Porady, remonty, zebrania

dok. ze str. 1

ponieważ o remontach, między innymi, będziemy rozmawiać na dziewięciu spotkaniach informacyjnych, które rozpoczynają się w poniedziałek, 16 lutego. Zawiadomienia o nich są w klatkach schodowych, w e-kartotece i w tym wydaniu „Z Naszych Osiedli”.

Namawiam do korzystania z e-kartoteki również dlatego, że są w niej informacje o rozrachunkach finansowych ze spółdzielnią (dotyczy ich artykuł na str. 4 i 5 „ZNO”) oraz bardzo ważne dla spółdzielców dokumenty – Statut Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i jej regulaminy. Z e-kartoteki korzystają obecnie mieszkańcy około 2 tysięcy

lokalni, a mamy ich niemal 12,5 tysiąca. Loginy dostarczyliśmy wszystkim we wrześniu. Zachęcam do skorzystania z nich – mówi prezes.

Rok 2015 jest czwartym rokiem ukazywania się dwumiesięcznika „Z Naszych Osiedli”. Postanowiliśmy nieco zmienić jego grafikę oraz rozszerzyć tematykę publikacji.

W każdym tegorocznym wydaniu czasopisma będzie więcej porad.

- Wielu mieszkańców mówiło naszym pracownikom, że chcieliby być na bieżąco informowani o różnych procedurach obowiązujących w spółdzielni i sprawach technicznych związanych z mieszkaniami, np. ich kupnem, sprzedażą, bezpieczną eksploatacją – mówi prezes W. Bosowski. – Publikacja porad w „Z Naszych Osiedli” uzupełni działania informacyjne ZSM.

CUK z ZSM już prawie od roku



W Zabrzu multiagencja CUK Ubezpieczenia rozpoczęła swoją działalność 1 kwietnia 2014 roku i od samego początku zapewni mieszkańcom ZSM dostęp do najkorzystniejszych ofert OC i AC. O swojej ofercie informuje między innymi na wynajętym od Spółdzielni nośnikach reklamowych.

Czym jest CUK?
 CUK Ubezpieczenia to lider na rynku multiagencji ubezpieczeniowych w Polsce.

W swojej ofercie posiada polisy ponad 30 towarzystw ubezpieczeniowych, dzięki czemu klienci, mogą skorzystać z porównania tylu ofert w jednym miejscu, mają pewność, że kupują tę najkorzystniejszą dla siebie. Dodatkowo każdy klient przy zakupie dowolnej rocznej polisy otrzymuje dodatkowo 5 Porad Prawnych do wykorzystania w ciągu 12 miesięcy.

Dlaczego warto skorzystać?
 Większość z nas nie ma czasu, żeby

śledzić oferty różnych Towarzystw. Często Ubezpieczyciele kuszą nas promocjami, z których korzystamy pod wpływem emocji, nie wiedząc nawet, że porównując ceny OC moglibyśmy kupić ubezpieczenie zdecydowanie taniej.

Z naszych danych wynika, że cena tego samego ubezpieczenia w różnych Towarzystwach może różnić się nawet o 400 zł! – mówi Tomasz Poraj, Regionalny Kierownik Sprzedaży CUK na Śląsku.

Decydując się na kupno polisy OC czy AC, za pośrednictwem CUK Ubezpieczenia, można podzielić ją aż na 11 rat, a za pierwszą z nich zapłacić dopiero po 3 tygodniach – dodaje Tomasz Poraj.

Nie tylko auto warto ubezpieczyć

Dane CUK pokazują, iż także możemy zaoszczędzić porównując ceny ubezpieczeń na życie, ubezpieczeń zdrowotnych czy majątkowych.

CUK Ubezpieczenia w Zabrzu: ul. Wolności 257 a (na wysokości. os. Barbary), tel. 32 271 13 38

informacja CUK Ubezpieczenia

Windykacja od dwóch zaległych czynszów



dok. ze str. 1

kierująca Działem Windykacji ZSM. – W naszej spółdzielni pod pojęciem czynszu są opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

W procesie windykacji coraz częściej okazuje się, że spółdzielnia nie jest jedynym wierzycielem mieszkańców i kwotę uzyskaną np. z licytacji lokali własnościowych spółdzielczych oraz własności odrębnych musi dzielić się z innymi, głównie z bankami. Tak więc licytacja (jest ostatecznością, ponieważ pozbawia dłużników dachu nad głową) przerywa możliwość dalszego zadłużania lokalu, ale nie zawsze umożliwia spółdzielni odzyskanie całego długu. Żeby zapobiec takim problemom, w interesie pozostałych użytkowników lokali, którzy terminowo regulują swoje zobowiązania czynszowe, działania windykacyjne spółdzielnia rozpoczyna, gdy dług przekracza równowartość dwóch czynszów. Warto pamiętać też, że od każdej, ponadmiesięcznej zaległości płatniczej, nawet kilkuzłotowej, zgodnie z prawem naliczane są ustawowe odsetki. I nic w tym dziwnego, bo m.in. dostawcy

mediów naliczają odsetki za jakiegokolwiek opóźnienia w opłatach.

– W budynkach zarządzanych przez ZSM jest niemal 12,5 tysiąca mieszkań. Konta około 2,5 tysiąca z nich obciążone są długami równymi jednemu do trzech miesięcznych czynszów. Nieterminowego regulowania zobowiązań żalują czasem osoby, które nie mają problemów finansowych, a konieczność płacenia odsetek jest w ich przypadku wyłącznie skutkiem niezdyscyplinowania – mówi **M. Siulczyńska**. – Płacą czynsz w niepełnej wysokości, zaokrąglając swoje zobowiązanie w dół o kilkanaście, kilkadziesiąt złotych, przekraczają termin płatności o kilka, czy kilkanaście dni, nawet raz w roku nie uzgadniają z nami salda, choć pisemnie prosimy o to wszystkich dłużników i wystarczy do nas zatelefonować, by zgłosić ewentualne niezgodności. Nieraz po czasie mieszkańcy stwierdzają, że bank nie uregulował ich zobowiązań czynszowych, ponieważ tzw. stałe zlecenie było już nieaktualne, albo zabrakło środków na ich koncie. Czasem dopiero po kilku latach takiego niezdyscyplinowanego płacenia zgłaszają się do spółdzielni,

gdy z różnych powodów zależy im na czystym koncie. Bywa, że mają pretensje o odsetki od zobowiązań. Są to sprawy kłopotliwe, nieraz nieprzyjemne, ale nie są trudne. Od października ubiegłego roku każdy mieszkaniec korzystający z internetu ma już ogromną łatwość weryfikacji swoich sald w spółdzielni, ponieważ uruchomiliśmy e-kartotekę. Zachęcamy do korzystania z niej i bieżącego wyjaśniania ewentualnych niezgodności.

Inaczej mają się sprawy między spółdzielnią a mieszkańcami, których sytuacja finansowa znacznie się pogorszyła i mają problemy z regulowaniem czynszu, czasem długotrwałe. Spółdzielnia przy każdej okazji podkreśla konieczność współpracy z nią, szczególnie w takiej sytuacji. Brak współdziałania może pogrzyżać w finansowych kłopotach i doprowadzić do utraty mieszkania. – Nie rozwiąże problemów, jak niektórym osobom się wydaje, nieodbieranie korespondencji od nas i unikanie kontaktu z pracownikami spółdzielni. Nie możemy oczywiście umorzyć długów, ale wolno nam rozłożyć je na raty i prolongować terminy zapłaty – mówi Małgorzata Siulczyńska. – Informujemy komu należy się dodatek mieszkaniowy, czyli dopłata do czynszu od gminy, pomagamy wypełnić stosowny wniosek do Urzędu Miasta. Pomagamy też w zamianie zadłużonego mieszkania na mniejsze. W rozwiązywaniu problemów mieszkańców współpracujemy z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Rodzinie.

Spółdzielnia jest cierpliwa w porównaniu z innymi wierzycielami, zwłaszcza gdy mieszkańcy dokładają wszelkich starań, by wyjść z długów, w które popadli np. z powodu utraty pracy, choroby, nieodpowiedzialnego gospodarowania pieniędzmi przez któregoś członka rodziny. – Pomagamy osobom, które nie chcą stracić mieszkania, spłacają dług, oszczędzając na różnych wydatkach, podejmują

dotatkową pracę, bywa, że z pomocą finansową przychodzi im rodzina. Czasem opowiadają nam o tym. Dla wysiłku wielu osób, wychodzących z zadłużenia, jesteśmy pełni uznania – mówi M. Siulczyńska.

Proces windykacyjny w Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej obejmuje szereg czynności, które mają doprowadzić właśnie do jak najszybszej współpracy z mieszkańcami w spłacie ich zobowiązań. Najwięcej osób zalega z zapłatą jednego czynszu. Od ubiegłego roku każdy może sprawdzić saldo swoich rozrachunków ze spółdzielnią w e-kartotece. Ponieważ jednak nie wszyscy mieszkańcy korzystają z internetu, to Dział Czynszów ZSM nadal wysyła raz w roku informację o saldach rozrachunków do każdego głównego najemcy, który ma zaległości w opłatach nie większe niż równowartość czterech czynszów. Są to zadłużenia wynoszące maksymalnie po około 1200 zł w przypadku dłużników dysponujących małymi mieszkaniami, a jeszcze raz tyle, jeśli mają oni duże lokale. Na każdym zawiadomieniu o saldzie jest prośba o bezpośredni kontakt z Działem Czynszów ZSM. Czasami mały dług jest wynikiem opisanego powyżej niezdyscyplinowania, a czasem zapowiedzią poważniejszych kłopotów. Ustalenie ze spółdzielnią dalszego postępowania jest szczególnie ważne wtedy, gdy ktoś nie może jednorazowo spłacić całego swojego zadłużenia. Taka osoba powinna jak najszybciej zgłosić się do Działu Windykacji ZSM w celu ustalenia ratalnej spłaty zaległych zobowiązań, odroczenia terminu płatności, wstrzymania skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

Za zaległości w opłatach na rzecz spółdzielni odpowiada posiadacz mieszkania, nawet wtedy, gdy w nim nie przebywa oraz wszystkie pełnoletnie osoby mieszkające w tym lokalu (art. 4 pkt 6 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).



reklamy

Spotkanie informacyjne, dotyczące turnusu rehabilitacyjnego w Hotelu Krokus w Wiśle odbędzie się w Klubie "Kwadrat", w Zabrze, przy ul. Ślęczka 8, 9 marca br., o godz. 15:30

HOTEL KROKUS
TURNUSY REHABILITACYJNE
od **999,99 - 14 dni**
Z PEŁNYM WYŻYWIENIEM

- ◆ badanie lekarskie,
- ◆ 2x zabiegi dziennie,
- ◆ wyćwiczenia,
- ◆ wieczorki taneczne,
- ◆ dwa razy dziennie transport do centrum Wiśły,
- ◆ w obiektach znajduje się winda.

◆ **NOWE URZĄDZENIA ZABIEGOWE:**
Fizjoterapeutyczne,
Hydroterapeutyczne,
Kinezyoterapeutyczne,
◆ wykwalifikowana kadra medyczna.

KROKUS Wiśla 33 8 55 11 40 lub krokus@krokus.pl

Do dłużników, którzy nie płacą i unikają kontaktu ze spółdzielnią wysyłane są wezwania do zapłaty. – Czasem listem zwykłym, czasem poleconym. Bywa, że do tego samego dłużnika wysyłamy jeden i drugi, bo listy polecane nie są odbierane, a zwykłe dłużnicy otwierają, czytają, dowiadują się z nich jakie mają zaległości. Niektórzy zaczynają spłacać zadłużenie, nie kontaktując się z nami, inni nie reagują. Próbuje się nawiązać kontakt telefoniczny, robimy wywiad środowiskowy, by dowiedzieć się, czy przebywają w mieszkaniu, czy pracują. Jeśli nasze starania zmierzające do nawiązania kontaktu z dłużnikiem są nieskuteczne, to oddajemy sprawę do sądu, by uzyskać nakaz zapłaty. W ubiegłym roku musieliśmy to zrobić w 182 sprawach. Przy braku dobrowolnej spłaty długu z sądowego nakazu zapłaty wyrok jest egzekwowany przez komornika. Dług powiększa się wtedy o koszty sądowe, adwokackie, komornicze – mówi Małgorzata Siulczyńska. – Inną formą odzyskiwania długów jest licytacja mieszkań. Dotyczy to lokali spółdzielczych własnościowych i własności odrębnej. Spółdzielnia stosuje ją w ostateczności, ponieważ mieszkańcy zlicytowanych

mieszkań tracą je i nie mają prawa do lokali socjalnych ani tymczasowych. W ubiegłym roku komornik przeprowadził 20 licytacji mieszkań z zasobów ZSM. Kwoty uzyskiwane tą drogą nie zawsze pokrywały zadłużenie, m.in. dlatego, że spółdzielnia nie była jedynym wierzycielem. Licytacja przerywała jednak dalsze zadłużanie lokalu. Nieco inne jest postępowanie windykacyjne wobec zadłużonych posiadaczy mieszkań spółdzielczych lokatorskich. Im spółdzielnia proponuje zazwyczaj zamianę lokalu na mniejszy lub wnioskuje do Rady Nadzorczej ZSM o wygaszenie prawa do lokalu, by możliwa stała się eksmisja. Od decyzji RN lokatorzy mogą odwołać się do Walnego Zgromadzenia Członków ZSM, które albo utrzymuje uchwałę RN o wygaśnięciu prawa do mieszkania albo uchyla ją, jeśli dłużnik udowodni, że jednak spłaca zadłużenie. Ten, kto straci spółdzielcze prawo do lokalu musi liczyć się z eksmisją. Orzeka o tym sąd, biorąc pod uwagę m.in. sytuację rodzinną dłużników. Zobowiązany do opuszczenia dotychczasowego mieszkania przyznaje on lub nie prawo do lokalu socjalnego. Osoby bez takiego prawa mogą

liczyć jedynie na gminny lokal tymczasowy, którym najczęściej jest noclegownia. – Spółdzielnia nie zwleka z podejmowaniem działań windykacyjnych, ponieważ zależy nam na szybkim uzyskaniu prawomocnych wyroków sądowych z nakazem zapłaty. Dzięki nim uczestniczymy w podziale kwot uzyskiwanych na licytacjach prowadzonych na wniosek innych instytucji oraz prywatnych wierzycieli, których dłużnikami są właściciele mieszkań zadłużonych również u nas – wyjaśnia Małgorzata Siulczyńska. – Cały czas kontrolujemy salda, płatności, sprawdzamy, czy osoby, które uzyskały zgodę spółdzielni na ratalną spłatę zadłużenia wywiązują się z tych zobowiązań. Prosimy, by w razie problemów kontaktowano się z nami osobiście lub telefonicznie. Dział Windykacji Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ma swoje stanowisko w Biurze Obsługi ZSM przy ul. Ślęczka 1a. Oprócz kierownika pracuje w nim pięć osób, dwie z nich głównie w terenie (m.in. przeprowadzają wywiady środowiskowe, uczestniczą w eksmisjach).

Numery telefonu do działu 32 277 72 22 oraz 32 277 72 24

PROGRESS
TECHNIKA DŹWIGOWA

**montaż
konserwacja
remonty wind
oraz platform
dla niepełno-
sprawnych**

Progress Technika Dźwigowa s.c.
ul. Chorzowska 58, 44-100 Gliwice
tel. 32/790 42 56, fax 32/790 42 67
www.progresstd.pl

clearex

**OKNA
DRZWI**

- Profesjonalny montaż!
- Bezpłatny transport!
- Bezpłatny pomiar!
- Dogodne raty!

*Szczegóły w salonie

tel. 32/247 04 47
Chorzów ul. 16-go Lipca 28
www.clearex.com.pl

lokale użytkowe do wynajęcia

Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada wolne lokale użytkowe do wynajęcia:

Zabrze ul. Wolności 235a pow. 283,99 m ² czynsz 6 600,00 zł brutto	Zabrze ul. Jana III Sobieskiego 21a pow. 134,00 m ² czynsz 3 270,50 zł brutto
Zabrze ul. gen. de Gaulle'a 1 pow. 132,00 m ² czynsz 3 280,00 zł brutto	Zabrze ul. gen. de Gaulle'a 5 pow. 132,00 m ² czynsz 3 670,00 zł brutto
	Zabrze ul. Jana III Sobieskiego 10 pow. 86,50 m ² czynsz 1 885,00 zł brutto

Zabrze
ul. Klonowa 15 (11 piętro)
pow. 21,28 m²
czynsz 519,40 zł brutto

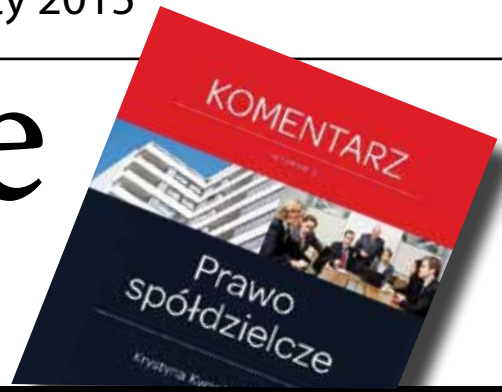
Zabrze
ul. Wolności 124a
pow. 83,23 m²
czynsz 1 700,00 zł brutto

Zabrze
ul. Sportowa 6
pomieszczenie garażowe,
pow. 15,68 m²
czynsz 175,00 zł brutto

Wszelkich informacji udziela Dział Lokali Użytkowych ZSM, ul. Ślęczka 8, pokój nr 1 tel. 32 277 72 43

ogłoszenie

Mieszkanie w spadku



dok. ze str. 1

Od tego pytania i odpowiedzi na nie rozpoczynamy publikację cyklu tekstów poradniczych w tegorocznych wydaniach „Z Naszych Osiedli”. Będziemy informować o przepisach i procedurach obowiązujących Zabrzańską Spółdzielnię Mieszkaniową oraz użytkowników lokali mieszkalnych, znajdujących się w nieruchomościach zarządzanych przez nią. Informacje te powinny ułatwić zainteresowanym załatwienie różnych spraw w spółdzielni, jak choćby darowizna, sprzedaż, czy kupno lokalu.

W przypadku śmierci posiadacza prawa do mieszkania, w tym właściciela nieruchomości lokalowej, czyli lokalu wyodrębnionego, najbliższa rodzina powinna przede wszystkim doręczyć do spółdzielni dokumenty stwierdzające zgon i potwierdzające prawo konkretnych osób do lokalu (postanowienie sądowe o nabyciu spadku, bądź notarialne potwierdzenie dziedziczenia). Ważne jest też wskazanie osoby wstępującej w prawa członka spółdzielni. Są oczywiście różnice w postępowaniu, wynikające z rodzaju prawa do lokalu.

– W przypadku lokatorskiego prawa do lokalu dziedziczony jest tylko wkład mieszkaniowy a nie prawo do mieszkania. Oczywiście nie znaczy to, że rodzina straci mieszkanie – informuje

MAŁGORZATA NOWAK – HRYNIEWICZ, kierująca Działem Członkowsko – Mieszkaniowym ZSM.

– Należy dostarczyć spółdzielni akt zgonu i wypełnić na miejscu oświadczenie woli zawarcia umowy o lokatorskie prawo do lokalu. Jeśli małżonkowie razem nabyli mieszkanie i przydział jest na obojwoje, to lokatorskie prawo do mieszkania po śmierci jednego z nich przysługuje współmałżonkowi. Jeśli zaś przydział na mieszkanie jest wystawiony tylko na osobę zmarłą, to jej małżonek, mający pierwszeństwo przed dziećmi w uzyskaniu prawa do mieszkania, musi wystąpić do sądu o przeprowadzenie postępowania spadkowego. Gdy o przyznanie prawa do lokalu mieszkalnego ubiegają się dzieci zmarłego członka spółdzielni mieszkaniowej, to również konieczne jest przedłożenie postanowienia sądowego o nabyciu spadku lub notarialnego poświadczenia dziedziczenia. Prawo do dziedziczenia wkładu mieszkaniowego mają osoby należące do kręgu spadkobierców.

Zdarza się, że spadkobiercy rezygnują z mieszkania lokatorskiego i oddają je, w rozliczeniu, do dyspozycji spółdzielni. Są dwa najczęstsze powody takiej decyzji – wysokie zadłużenie mieszkania, które musieliby spłacić, a także stałe zamieszkiwanie spadkobierców poza Zabrzem. Te mieszkania są wyceniane przez rzeczoznawcę

majątkowego i wystawiane przez spółdzielnię na przetarg na odrębną własność. Procedury przetargowe omówimy w tekście poświęconym sprzedaży mieszkań, który zostanie opublikowany w następnym wydaniu „Z Naszych Osiedli”.

– Mieszkania własnościowe są oczywiście dziedziczone. Krąg spadkobierców ustala sąd w drodze postępowania spadkowego, gdy sprawy są sporne, bądź notariusz w poświadczeniu dziedziczenia, gdy spadkobiercy są zgodni – informuje M. Nowak – Hryniewicz. – Czasem jednak zgodni spadkobiercy też wybierają drogę sądową, bo choć takie postępowanie trwa dłużej, to jest tańsze, niż usługa notarialna.

Główne problemy z jakimi spółdzielnia ma do czynienia po śmierci osób uprawnionych do lokali mieszkalnych, w tym właścicieli, dotyczą powstałych zadłużeń. – Czasem windykatorzy długo szukają spadkobierców, którzy powinni przyjąć lub odrzucić spadek. Postępowanie spadkowe bywa bardzo przewlekłe także tam, gdzie spadkobierców jest wielu. W naszej spółdzielni zdarzyło się, że było ich aż 21 do jednego mieszkania, a w innym przypadku 11 – mówi Małgorzata Nowak – Hryniewicz. – My nie możemy i nie chcemy wnikać w to, jak spadkobiercy dzielą się mieszkaniem. Dla nas ważne jest, by jak najszybciej poinformowali nas o zgonie

i dopełnili wszystkich formalności, koniecznych po śmierci osoby uprawnionej do lokalu mieszkalnego, nie później niż do roku od jej zgonu (termin wynika z Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – art. 17 i Statutu ZSM – § 50), żeby wskazali głównego lokatora i uregulowali bieżące zobowiązania finansowe, wynikające z posiadanych uprawnień do mieszkania.

Osoby uzyskujące tytuł prawny do mieszkania lokatorskiego są zobowiązane do wstąpienia w poczet członków spółdzielni, a osoby nabywające prawo do mieszkania, czy też własność mieszkania, mają prawo wyboru – mogą lecz nie muszą ubiegać się o członkostwo. Uzyskuje się je po złożeniu deklaracji i opłaceniu tzw. udziału oraz wpisowego. Obecnie suma tych opłat wynosi 1050,0 zł. I jeszcze jedno przypomnienie – nabywający mieszkanie w wyniku spadku obowiązani są do zgłoszenia tego faktu w urzędzie skarbowym, zgodnie z Ustawą o spadkach i darowiznach, w terminach tam określonych.

Dział Członkowsko – Mieszkaniowy Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ma swoje stanowisko w Biurze Obsługi ZSM przy ul. Ślęczka 1a. Oprócz kierownika pracują w nim dwie osoby. Numery telefonu do działu –32 277 72 01 oraz 32 277 72 02

lokale mieszkalne do kupienia
ZABRZAŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

ogłasza przetarg na odrębną własność lokali mieszkalnych do indywidualnej adaptacji, który odbędzie się **10.03.2015r.** o godz. 13⁰⁰ w Klubie „KWADRAT” przy ul. Ślęczka 8 w Zabrz.

– Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium do **09.03.2015 r.** do godz. 16⁰⁰.
– Wadium zostanie zaliczone w poczet zadeklarowanej ceny nabycia lokalu. Licytacja ma charakter nieograniczony.

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu, przerwania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny. Wykaz oferowanych mieszkań jest do wglądu w gablocie Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Ślęczka 1a w Zabrz oraz w siedzibach jednostek osiedlowych Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z możliwością obejrzenia proponowanych mieszkań:

- do dnia 23.02.2015r. dla członków oczekujących

- od dnia 24.02.2015r. dla przystępujących do przetargu.

Członkowie oczekujący Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej mają możliwość pierwszeństwa w uzyskaniu prawa odrębnej własności lokali do dnia 23.02.2015r. poprzez pisemne zgłoszenie gotowości zawarcia

umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokali w Biurze Obsługi Klienta – pok. nr 1 - Dział Członkowsko-Mieszkaniowy w siedzibie Spółdzielni.

Licytacja nie dojdzie do skutku jeśli członkowie oczekujący zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności wykazanych lokali.

Wszelkich informacji udziela Dział Członkowsko – Mieszkaniowy w ZSM przy ul. Ślęczka 1a .

tel. **32/277 72 01**
32/277 72 02
32/277 72 03

OKAZJA !!!

- ceny mieszkań już od 1450 zł / m²
- możliwość zrealizowania księżeczek mieszkaniowych

ogłoszenie

reklamy



**GRUPA
DŹWIG - POL**

WWW.DZWIG-POL.PL
Katowice ul. Transportowców 7
TEL.: (32) 251 69 95

OFERUJEMY:

- MODERNIZACJE WIND
- POMIARY HAŁASU
- KONSERWACJA WIND
- ODNAWIANIE KABIN WIND
- CAŁODOBOWE POGOTOWIE DŹWIGOWE
- MONITORING KABIN WIND I KŁATEK SCHODOWYCH

architektura
projektowanie

Biuro
Inżynierskie
HaS s.c.
S. Kaczorowski
H. Górczyński

41-800 Zabrze
ul. Wolności 94
tel. 32 276 08 71
e-mail:
biurohas@interia.pl

Termomodernizacja

Z NASZYCH OSIEDLI: – 23 spółdzielcze budynki zostały poddane termomodernizacji między wiosną a jesienią 2014 r., czyli przed trwającym sezonem grzewczym. Proszę podsumować te inwestycje, wymienić największe w rejonach poszczególnych administracji.

GRAŻYNA GORZELSKA, zastępca dyrektora ds. technicznych **Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej:** – W 2014 roku fundusz remontowy rejonu ADS „Centrum” został obciążony pożyczką, zaciągniętą w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach, na demontaż i utylizację azbestu oraz termomodernizację budynku przy ul. Sobieskiego 6. Pożyczka jest spłacana w ratach. Spółdzielnia ubiega się o jej częściowe umorzenie. Jeśli te starania zakończą się powodzeniem, to w roku bieżącym zakończy się spłata rat. Mamy szansę na umorzenie,

gdy spłacimy połowę pożyczki i jeśli za umorzoną kwotę kontynuować będziemy termomodernizację. Również w tym roku spłacone zostaną zobowiązania związane z termomodernizacją budynku przy ul. Broniewskiego 5. W ubiegłym roku fundusz remontowy rejonu ADS „Centrum” obciążała także część kosztów termomodernizacji budynku przy ul. Broniewskiego 7 – to udział własny oraz 60% kosztów kwalifikowanych jego termomodernizacji, wykonanej częściowo za środki z funduszy unijnych. Za środki, które pozostały do dyspozycji w funduszu remontowym tego rejonu, zgodnie z planem wykonana została w minionym roku pełna lub częściowa termomodernizacja bloków przy ulicach: Barbary, Żeromskiego, Damrota, Armii Krajowej. Przy ul. Barbary ocieplony został cały budynek nr 16 (nasze pozostałe bloki przy tej ulicy mają już za sobą pełną termomodernizację). Ociepleniem ścian szczytowych rozpoczęliśmy

termomodernizację nieruchomości przy ulicach Żeromskiego 1 - 1b, Damrota 10 -11, Armii Krajowej 10 – 10d. Ze ścian wymienionych budynków przy ul. Żeromskiego i ul. Damrota zdemontowaliśmy także azbest. Ponadto planowo, za środki z funduszu remontowego, ociepliliśmy w tym rejonie ścianę północną budynku przy ul. Mehoffera 7. Konieczność taka zaistniała ze względu na jej zły stan techniczny. Wcześniej wyremontowaliśmy dach na tym budynku. W tym roku, w rejonie administracji „Centrum” ocieplone zostaną wszystkie ściany bloku przy ul. Kowalskiej 8. Tym samym w rejonie sąsiadujących ze sobą ulic Barbary i Kowalskiej w pełni ocieplonych będzie już 6 spółdzielczych budynków; mamy ich tutaj osiem. Kolejne będą termomodernizowane w latach 2016 – 2017, jeśli nic nie zakłóci dotychczasowego tempa tych inwestycji.

W rejonie ADS „Południe” rozpoczęliśmy

dok. na str. 8



mrconstruction
specjalistyczne roboty budowlane

MR Construction Sp. z o.o.
ul. Moniuszki 5/1
44-100 Gliwice
tel. 32 305 24 56, 533 320 777
www.mrconstruction.pl

- Termomodernizacja budynków
- Renowacja zabytków
- Projektowanie i audytoryng
- Remonty szpitali
- Specjalistyczne roboty budowlane



Auto-skup
Kupię każdy samochód osobowy, dostawczy
Gotówka
Tel:
660476276

Trzeba mieć bezpieczne mieszkanie

Wraz z rozliczeniem wody i gazu spółdzielnia dostarczy mieszkańcom broszurę z serii „Inżynierowie na rzecz środowiska”, wydaną przez Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych. Jej autorzy, inżynierowie Mikołaj Książkiewicz i Jan Lemański, piszą o warunkach bezpiecznego użytkowania mieszkań w budynkach z naturalną (grawitacyjną) wentylacją i urządzeniami gazowymi. Właśnie taka jest większość nieruchomości Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Broszurkę należy przeczytać, ponieważ daje wskazówki istotne dla bezpiecznego użytkowania mieszkań. Wiele z nich wydaje się oczywistych, niestety są lekceważone, szczególnie zimą, gdy

oszczędności na ogrzewaniu, często pozorne, stawiane są ponad zdrowie i życie. To nie przesada. Wystarczy zapoznać się chociażby z informacjami o zatruciach czadem na stronach internetowych straży pożarnej, policji, lokalnych czasopism. Publikacja wyjaśnia, jak wentylacja grawitacyjna działa w mieszkaniach, jakie są zdrowe granice oszczędzania energii, jakie użytkowanie gazowych urządzeń grzewczych jest bezpieczne. Zimą, za autorami broszury warto przypomnieć chociażby, że w niewietrzonych mieszkaniach zwiększa się stężenie dwutlenku węgla. Im bardziej rośnie, tym mniej jest tlenu. Skutkiem niedotlenienia organizmu jest zmęczenie, rozkojarzenie, duszności, bóle głowy. Ekstremalny nadmiar

tego gazu może spowodować utratę przytomności. Jeszcze groźniejszy jest tlenek węgla, czyli czad – bezwonny, bezbarwny, silnie trujący. Powstaje w procesie niepełnego spalania gazu i utrudnionego odpływu spalin, spowodowanego ograniczonym dopływem świeżego powietrza z zewnątrz oraz nieprawidłowym działaniem urządzeń grzewczych. Specjaliści przypominają to, o czym zapomnieć nie wolno – tyle spalin wypłynie przez komin, ile świeżego powietrza napłynie do pomieszczeń z zewnątrz. W Polsce, z powodu złe funkcjonujących urządzeń grzewczych i wadliwej wentylacji pomieszczeń, dochodzi co roku do 5 – 6 tysięcy zatruć czadem, z czego około 100 jest śmiertelnych.



WARUNKI BEZPIECZNEGO
UŻYTKOWANIA MIESZKAŃ
W BUDYNKACH Z WENTYLACJĄ
NATURALNĄ (GRAWITACYJNĄ)
I URZĄDZENIAMI GAZOWYMI

mgr inż. Mikołaj Książkiewicz
mgr inż. Jan F. Lemański

Warszawa, 2012 r.

Termomodernizacja



dok. ze str. 7

termomodernizację kolejnego budynku – ocieplona została ściana północna bloku przy ul. Tuwima 13. Zakończyliśmy takie prace w trzech blokach przy ulicach: Klonowej 29 (dwie ostatnie ściany), Ślęczka 6 – 6 c, Matejki 13 – 13c (po jednej, ostatniej ścianie). Również w tym rejonie ocieplonych zostało w ubiegłym roku 5 stropodachów; 4 w budynkach ze wszystkimi ścianami już ocieplonymi – przy ul. gen. de Gaulle'a 107, 109, 132 – 134 i Ślęczka 13, a jeden w bloku, który na razie ma ocieploną tylko ścianę północną – przy ul. Tuwima 15. W sierpniu spółdzielnia złożyła wniosek w WFOŚ o pożyczkę na kompleksową (połączoną z usunięciem azbestu z elewacji) termomodernizację budynku przy ul. Klonowej 15 – 15e. Fundusz jeszcze nie rozstrzygnął konkursu. Można się spodziewać, że zrobi to na przełomie lutego i marca tego roku.

W rejonie ADS „Zachód“ ociepliliśmy stropodachy w dziewięciu budynkach,

z których jeden ma wszystkie ściany ocieplone, a osiem jest ocieplonych częściowo. Na sześciu z tych nieruchomości wyremontowane zostały także dachy. W budynkach przy ul. Tatarakiewicza 8 – 8c oraz 9 – 9a wykonana została termomodernizacja jednej ściany; obydwa mają teraz po trzy ściany ocieplone. Korzystając z pożyczki z WFOŚiGW w Katowicach przeprowadziliśmy w rejonie ADS „Zachód“ także termomodernizację budynku przy ul. Wolności 124 – 124c. Na kompleksową termomodernizację bloku przy ul. Gdańskiej 44 – 44e, także z tej administracji, ZSM w sierpniu 2014 r. złożyła w WFOŚ wniosek o pożyczkę.

W rejonie ADS „Helenka“ ociepliliśmy w minionym roku trzy budynki. W dwóch z nich, przy ul. Baczyńskiego 6 – 8a oraz 4 – 4a ociepliliśmy po jednej, już trzeciej ścianie, a przy ul. Gogolińskiej 17 w Mikulczycach zakończyliśmy termomodernizację, ocieplając dwie ściany.

W rejonie ADS „Zaborze“ termomodernizacja jest bardzo zaawansowana.

Siedemnaście budynków ma ocieplone wszystkie ściany, a pozostałe, dwadzieścia, po trzy. W ubiegłym roku zakończyliśmy ocieplanie i usuwanie azbestu z budynku przy ul. Wolności 514 – 514d oraz ociepliliśmy trzecią ścianę, uprzednio usuwając z niej azbest, w budynku przy ul. Janika 15 – 15b. W rejonie „Zaborza“ zajmowaliśmy się też ocieplaniem stropodachów. Takie prace zostały wykonane w sześciu blokach, wszystkie sfinansowaliśmy z własnego funduszu remontowego.

W rejonie ADS „Północ“ za środki z funduszu remontowego zakończyliśmy termomodernizację budynku przy ul. Gagarina 29 – 29a, ocieplając ścianę balkonową, a z kolejnej, już trzeciej ściany bloku przy ul. Hermisza 2 – 2c zdjęliśmy azbest i ociepliliśmy ją. W tym budynku ocieplony został również stropodach. Ze wsparciem finansowym WFOŚ i GW (pożyczka), zdemontowaliśmy azbest ze ścian budynku przy ul. Skłodowskiej – Curie 14 – 14d i ociepliliśmy je. Z funduszu remontowego tej administracji spłacamy też raty pożyczki z WFOŚ, zaciągniętej na usunięcie azbestu z budynku przy ul. Skłodowskiej – Curie 18 – 18 c i ocieplenie go. Prace zostały wykonane w 2013 roku, pożyczka będzie spłacana do 2015 roku.

ZNO: – Czy prace termomodernizacyjne prowadzone były sprawnie, kończyły się terminowo?

G.G.: – Większość tak, ale nie zawsze jest idealnie. Wszyscy wykonawcy zostali wyłonieni w przetargach. W umowach z nimi mamy zapisy, które dobrze zabezpieczają nasze interesy. Oczywiście są to głównie tzw. narzędzia ekonomiczne, po które sięgamy, by wyegzekwować właściwą jakość robót i terminowość. Najkrótsze gwarancje są 5 – letnie. Bywa, że firmy oferują nam gwarancje na 10 lat, a nawet 12 – letnie.

ZNO: – Gdzie zakres termomodernizacji był największy?

G.G.: – Niewątpliwie w dwóch wieloklatkowych wieżowcach – przy ul. M. Skłodowskiej – Curie 14 – 14d oraz przy ul. Wolności 124 – 124c.

ZNO: – Czy dla budynków, które zostały ocieplone w tym roku, spółdzielnia zamówiła mniejszą moc cieplną już na trwający sezon grzewczy, czy zrobi to dopiero na następną zimą?

G.G.: – Już na ten sezon zamówiliśmy mniejszą moc. Efekt energetyczny ubiegłorocznych termomodernizacji będzie znany po zakończeniu sezonu grzewczego. To, czy mieszkańcy zapłacą mniej za ogrzewanie i o ile, zależy od bardzo wielu czynników. W dwumiesięczniku „Z Naszych Osiedli“ ukazało się już wiele artykułów na ten temat.

ZNO: – Czy w 2015 roku spółdzielnia także będzie występowała o tanie pożyczki z WFOŚ i o dotacje z funduszy unijnych na termomodernizację?

G.G.: – Jeśli tylko będzie możliwość pozyskania środków z WFOŚiGW, to o nie wystąpimy. Mam też nadzieję, że z tego źródła dostaniemy w 2015 roku wsparcie finansowe, o które aplikowaliśmy w ubiegłym roku. Jeśli zaś chodzi o środki unijne, to w 2014 roku rozpoczął się nowy okres programowania perspektywy finansowej, który potrwa do 2020 r. Zapoznaliśmy się z dostępnymi dokumentami, w których jest mowa o tym, jakie działania rozwojowe będą wspierane środkami unijnymi. Na razie nic nie wskazuje niestety na to, by zamierzano dofinansowywać samą termomodernizację. W zakresie podnoszenia standardu nieruchomości wspierane mają być działania ograniczające niską emisję i rewitalizację obszarów zdegradowanych, z naciskiem na społecznienie.

Chcą dostać certyfikaty, żeby je sprzedać

Po raz drugi **Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa** ubiega się o zewnętrzne środki finansowe poprzez pozyskanie świadectw efektywności energetycznej, czyli tzw. białych certyfikatów. Są to papiery wartościowe, które można uzyskać w przetargu, a potem spieniężyć na giełdzie towarowej.

Właśnie w tym celu, 19 stycznia br., ZSM złożyła trzy deklaracje w przetargu ogłoszonym przez

Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki. Wybrane w nim zostaną przedsięwzięcia, służące poprawie efektywności energetycznej. Nagrodą za nie będą białe certyfikaty.

Przedsięwzięcia, które zdaniem spółdzielni powinny zostać nagrodzone, każde z osobna, to termomodernizacja trzech grup budynków, wykonana w 2013 roku, przy ulicach: I. Skłodowskiej – Curie 18

– 18c, Wolności 534 – 534c, 536 – 536c, Krzywoń 16 – 18, Jarzębia 14 – 18, Tuwima 15, Baczyńskiego 7 – 7e
II. Sobieskiego 3a, 5a, Wolności 123 – 123a, Pokoju 35 – 35a
III. Tatarakiewicza 7 – 7a, 10 – 10c, Janika 20 – 20c, 22 – 22c
Oprócz deklaracji przetargowych spółdzielnia musiała złożyć do URE audyty efektywności energetycznej wytypowanych przedsięwzięć. Możliwość ubiegania się o białe

certyfikaty dano zarządcom nieruchomości dopiero w 2013 roku. ZSM wykorzystała szansę – przystąpiła do przetargu jako jedna z zaledwie 34 spółdzielni mieszkaniowych wśród 487 podmiotów, w kategorii „Zwiększenie oszczędności energii przez odbiorców końcowych“ i otrzymała świadectwa efektywności. Liczy na podobny efekt swoich tegorocznych starań.