

Zabrzeńska
Spółdzielnia
Mieszkaniowa
ul. Ślęczka 1a
41-800 Zabrze



ADS „Centrum”
ul. Sobieskiego 21, tel. 32 271 29 36

ADS „Południe”
ul. Ślęczka 8, tel. 32 271 24 35

ADS „Zachód”
ul. Wolności 123, tel. 32 271 43 50

ADS „Helenka”
ul. Baczyńskiego 6, tel. 32 272 23 72

ADS „Zabrze”
ul. Struzika 14b, tel. 32 271 50 85

ADS „Północ”
ul. Ciołkowskiego 16, tel. 32 273 42 75

Pogotowie awaryjne ZSM 32 273 17 30



NASZYCH OSIEDLI

25 000 lokatorów,
230 nieruchomości w 6 rejonach Zabrze,
216 budynków mieszkalnych, 139 lokali użytkowych

Zabrze styczeń/luty 2016 nr 1 (24) nakład 12 500 egz.

ISSN 2084-6673

Porady techniczne

Wentylacja i czujność konieczne tam, gdzie jest gaz

O rady dotyczące bezpiecznego korzystania z instalacji i urządzeń gazowych poprosiliśmy inżyniera Bogusława Adamusa. W ubiegłym roku jego firma, HYDROMAX-A, wykonywała ich przeglądy w budynkach z rejonu ADS „Zachód” Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. – Podczas przeglądów widziałem Pan, jakie błędy najczęściej popełniają mieszkańcy, którzy korzystają z urządzeń gazowych. Proszę powiedzieć, czego robić dok. na str. 7

Obowiązkowa korekta

Właściciele mieszkań wyodrębnionych, które znajdują się m.in. w budynkach zarządzanych przez Zabrzeńską Spółdzielnię Mieszkaniową, są zobowiązani do złożenia w Urzędzie Miejskim pisemnej korekty informacji w sprawie podatku od nieruchomości. Należy to zrobić do końca 2016 r.

Korekta oznacza konieczność podania powierzchni części wspólnych budynku, w którym znajduje się mieszkanie. Należy to zrobić na specjalnym formularzu, można go pobrać: – w Wydziale Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miejskiego dok. na str. 4

Odczyty i montaż radiowych wodomierzy

Na przełomie grudnia i stycznia odczytane zostały wskazania wodomierzy indywidualnych i głównych w budynkach Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Część z nich, to nowe wodomierze z nakładką radiową, montowane w mieszkaniach od maja ubiegłego dok. na str. 5

koszty ogrzewania
po nowemu str. 6 -7

Remonty i termomodernizacje



ul. Gdańska 44-44e

O remontach i modernizacjach, jakie przeprowadzi w tym roku Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa, rozmawialiśmy z Włodzimierzem Bosowskim, prezesem zarządu ZSM oraz z Grażyną Gorzelską, dyrektorem ds. technicznych.

– W roku 2016 około 56% funduszu remontowego wydamy na prace elewacyjne w 24 budynkach. Dzięki temu zakończymy ocieplanie 16 z nich, w 8 zrobimy to częściowo – informuje **Włodzimierz Bosowski**. – Środki zewnętrzne,

czyli tanie, częściowo umarzone pożyczki, pozyskane przez nas w WFOŚiGW, przeznaczymy na dokończenie termomodernizacji dwóch, bardzo dużych budynków - przy ul. Klonowej 15 - 15e oraz ul. Gdańskiej 44 - 44e. Otrzymaliśmy już informację, że Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej da nam w tym roku pożyczkę na demontaż i utylizację płyt azbestowych z elewacji budynków przy ul. Skłodowskiej - Curie 16 - 16d oraz ul. Pokoju 39 - 39a, a także na ich kompleksową termomodernizację. W naszym tegorocznym planie remontowym jest też kontynuacja wymiany indywidualnych wodomierzy, którą rozpoczęliśmy w roku ubiegłym. W 2016 r. zrobimy to w 80 budynkach. O kolejności nadal decyduje wielkość różnicy między

cd. na str. 2

Historia spółdzielczych osiedli (1) Hutnicze domki stały na osiedlu Barbary

W każdym tegorocznym wydaniu „Z Naszych Osiedli” opublikujemy artykuł o historii jakiegoś rejonu miasta, w którym stoją bloki Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Opiszemy początki spółdzielczych osiedli - przypomnimy kiedy je zbudowano, w jakim otoczeniu, jak te miesca wyglądały, gdy bloków jeszcze tu nie było. Większość informacji uzyskaliśmy z trzech źródeł: w ZSM, w Muzeum Miejskim w Zabrzu, od osób, które zamieszkały w spółdzielczych blokach, gdy tylko oddano je do użytku. Liczymy na to, że czytelnicy dostarczą nam więcej informacji i podzielą się osobistymi wspomnieniami. Może też udostępnią nam Państwo ciekawe zdjęcia, ilustrujące historię spółdzielczych osiedli? Na pewno wykorzystamy je w publikacji, planowanej na 60 - lecie Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w 2018 r.

GENEZA ZSM

W roku bieżącym ZSM ma 58 lat. Jej początki sięgają czerwca 1958 r., gdy utworzono w Zabrzu Robotniczą Spółdzielnię „Makoszowianka”. Pierwsi członkowie tej spółdzielni, wprowadzili się do mieszkań w budynku przy ul. gen. Ch. de Gaulle'a 89 - 93 (na południe od skrzyżowania z ul. F. Roosevelta, przy skrzyżowaniu z ul. A. Krzywoń), który oddano do użytku w 1958 r. W tym samym czasie powstała w naszym mieście Spółdzielnia Mieszkaniowa im. „1 Maja”. Jej członkowie otrzymali mieszkania m.in. w 1966r., w blokach przy ul. Kowalskiej. Obie spółdzielnie działały pod patronatem zakładów przemysłowych, związanych głównie z górnictwem. Z czasem przekształciły się w międzyzakładowe, na bazie których stworzono Zabrzeńską Spółdzielnię Mieszkaniową. Sąd Rejonowy w Katowicach nadał jej osobowość prawną 13 grudnia 1976 r. ZSM zarządza nieruchomościami, które zbudowała oraz przekazany jej przez zakłady pracy. Cykl artykułów poświęconych początkom spółdzielczych osiedli rozpoczynamy od rejonu Administracji Domów

Spółdzielczych „Centrum”. **KIEDY ZBUDOWANO DOMY?** W rejonie ADS „Centrum”, w 35 spółdzielczych budynkach, mieszka ok. 3700 osób. **Najstarsze bloki** zbudowano tu w 1962 r., przy ulicach Wolności 225, gen. Ch. de Gaulle'a 1 - 9 i 18 - 20 (wszystkie są blisko skrzyżowania tych dwóch ulic) oraz przy ul. J. Mehoffera 7. Kolejne powstały w 1967 r. przy ul. Wolności 235a-d (przy placu z fontanną, blisko skrzyżowania z ul. Ch. de Gaulle'a) oraz w 1968 r., przy ul. Z. Krasieńskiego 14, blisko spółdzielczego bloku przy ul. J. Mehoffera. **W osiedlu Barbary** w 1966 r. oddane zostały do użytku cztery wieżowce przy ul. Kowalskiej - nr 8, 12, 14, 18. Kolejne cztery zbudowano tu w 1969 r., przy ul. Barbary - nr 8, 10, 14, 16. **Osiedle Broniewskiego** rosło w latach 1975 - 1977. Jako pierwsze, w 1975 r., oddano do użytku trzy bloki przy ul. W. Broniewskiego - nr 3, 5 i 7, czwarty, nr 12, rok później, a w 1977 r. ostatni, przy ul. P. Pośpiecha 22. Największe spółdzielcze osiedle w rejonie ADS „Centrum”, czyli **osiedle Sobieskiego**, powstało w latach 1973 - 1991. **W pobliżu ul. Jana III Sobieskiego** spółdzielcze bloki stoją

cd. na str. 2

Remonty i termomodernizacje



ul. Klonowa 15-15e

cd. ze str. 1

sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych a wskazaniem wodomierza głównego w danym budynku. Im jest większa, tym szybciej wymieniamy urządzenia. Wysokość różnicy ustalamy na podstawie analizy zużycia wody w ubiegłym roku.

W roku 2015 wymieniliśmy niemal 8300 wodomierzy do pomiaru poboru wody ciepłej i zimnej, w 49 budynkach. Wykaz nieruchomości, w których zrobimy to w roku bieżącym, publikujemy w tym wydaniu „Z Naszych Osiedli“ (str. 5) oraz na stronie internetowej ZSM i w e- kartotece. Harmonogramy, ze szczegółowymi informacjami o wymianie wodomierzy (adresy, daty, godziny), zamieszczać będziemy w e- kartotece, na stronie internetowej ZSM oraz na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych budynków, co najmniej dwa tygodnie przed

rozpoczęciem prac. Pozostałą część funduszu remontowego wykorzystamy na naprawy dachów, ocieplanie stropodachów, malowanie klatek schodowych i innych części wspólnych w budynkach, prace instalacyjne i drogowe. Za środki z tzw. funduszu dźwigowego zmodernizujemy dwa dźwigi osobowe, a w sześciu wymienimy sterowanie. Zanim zatwierdzony został plan remontów na ten rok, zorganizowaliśmy spotkania informacyjne z mieszkańcami. Ich uczestnicy zaakceptowali nasze zamierzenia – przypomniał prezes W. Bosowski. O szczegółach tegorocznego planu remontów w rejonach poszczególnych administracji spółdzielczych rozmawialiśmy z **Grażyną Gorzelską, dyrektorem ds technicznych w ZSM.**

ADS „CENTRUM“

– Dysponujemy kwotą ponad 2 mln 860 tys. zł na tegoroczne remonty w tym rejonie. Najwięcej środków pochłoną roboty elewacyjne w pięciu budynkach. Przy ul. Kowalskiej 18 ocieplone zostaną wszystkie ściany (w przyszłym roku wykonamy takie prace przy ul. Kowalskiej 12 i tym samym zakończymy termomodernizację elewacji wszystkich budynków na osiedlu Barbary). Przy ul. Jana III Sobieskiego w trzech budynkach ocieplimy po jednej ścianie, a w jednym dwie: – szczytową zachodnią w dwunastokondygnacyjnym wieżowcu nr 9b (jest to tzw. łamana nieruchomość, złożona z trzech części – 9, 9a, 9b, w której są 4 ściany szczytowe; trzy z nich już są ocieplone), – szczytową północną w budynku nr 21 (drugi szczyt i ściana balkonowa są tu już ocieplone), – jedną ze ścian balkonowych w budynku nr 4; wybór poprzedzi ocena stanu technicznego balkonów i ściany (elewacja dwóch ścian szczytowych jest tu już ocieplona) – balkonową i szczytową w bloku nr 31c. Klatki schodowe będą w tym roku malowane w dwunastokondygnacyjnym budynku przy ul. Sobieskiego 7 – 7a oraz w pięciokondygnacyjnym nr 31 – 31c przy tej samej ulicy. Dekarze zajmą się z kolei dachem na budynku przy ul. Połpiecha 22; wyremontują go i docieplą stropodach. W ramach robót wodno – kanalizacyjnych wymienimy

wodomierze indywidualne w 16 budynkach. Za środki spoza funduszu remontowego zmodernizowany zostanie dźwig osobowy w bloku przy ul. Sobieskiego 5a, a sterowanie dźwigu wymienimy przy ul. Sobieskiego 4b.

ADS „POŁUDNIE“

– W funduszu remontowym tego rejonu mamy ponad 3 mln 420 tys. zł. Najwięcej kosztować będzie ocieplanie elewacji. Spółdzielnia pozyskała dofinansowanie z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej na demontaż acekolu i ocieplenie elewacji budynku przy ul. Klonowej 15 – 15e, prace zakończą się do czerwca. W tym roku sfinalizowana zostanie całkowita termomodernizacja elewacji jeszcze w czterech budynkach z tego rejonu: przy ul. A. Krzywoń 16 – 18 (ściana balkonowa), przy ul. J. Tuwima 15 oraz 17 (w każdym 2/3 elewacji), przy Klonowej 8 (1/2 elewacji). W ramach tegorocznych robót drogowych remontowany będzie chodnik przy ul. P. Ślęczka 2 – 2c, a przy budynkach na ul. Grabowej 11 – 19 zbudujemy parking i drogę dojazdową. Uzupełnimy też ubytki w nawierzchni drogi dojazdowej przy ul. Cisowej 3. Klatki schodowe malowane będą w blokach przy ul. Klonowej 10 (w ubiegłym roku zakończyła się tam termomodernizacja) oraz przy ul. Opolskiej 19 – 23. Miejscem prac dekarских będzie dwunastokondygnacyjny

cd. na str. 3

Historia (...)

cd. ze str. 1

przy ulicach K. Damrota 10 – 18, S. Żeromskiego 1 – 1b oraz Armii Krajowej 13 – 13d. Zbudowano je w latach 1983 – 1988.

MIESZKAŃCY O SWOICH BLOKACH I OSIEDLACH O początkach osiedli w rejonie ADS „Centrum“ rozmawialiśmy z ich mieszkańcami – Kazimierzem Krzyżanowskim oraz Ryszardem Celką. Prosiłymi, by opowiedzieli, jak się w ich blokach mieszało, jak żyło się w ich otoczeniu. KAZIMIERZ KRZYŻANOWSKI mieszka na osiedlu Barbary 48 lat. – Od 1981 r., a więc 35 lat,

mieszkał przy ul. Barbary 16. Jest to moje drugie, spółdzielcze mieszkanie w tym osiedlu. Pierwsze otrzymałem w 1968 r. od Spółdzielni Mieszkaniowej im. 1 Maja, przy ul. Kowalskiej 12, gdzie mieszca się także administracja (niemal naprzeciwko, przy ul. Barbary 8, mieszkał Włodzimierz Lubanski). Mieszkanie było co prawda małe – pokój z kuchnią, łazienką i tzw. przepierzeniem, ale moje pierwsze własne, wymarzone. W tamtych czasach, gdy ktoś otrzymywał komfortowe mieszkanie, w nowych blokach, to czuł się tak, jakby Pana Boga złapał za nogi. Bardzo odpowiadała mi lokalizacja osiedla, ponieważ pracowałem poza Zabrzem,

w Zakładzie Budowy Sieci Elektrycznych w Katowicach. Nawet o godzinie 4 rano musiałem jeździć do pracy, więc bliskość dworca kolejowego miała dla mnie wielkie znaczenie. Tam, gdzie jest dworzec autobusowy był wtedy zaniedbany plac, należał do jednego z dużych zabrzańskich przedsiębiorstw (huty „Zabrze“ lub „Mostostalu“). Podobno przekazało go miastu w zamian za swoje długie wobec niego. Dworzec autobusowy utworzono w tym miejscu w latach osiemdziesiątych (od Piotra Hnatyszyna, historyka, wiemy, że przed wojną i tuż po niej był tu dworzec towarowy – dop. red.). Zanim powstano bloki przy ulicach Kowalskiej i Barbary były

tu domy, niewielkie familoki. Wszystkie zostały zburzone, ale nie wykopano ich fundamentów. Na te podziemne przeszkody natrafiono niedawno, gdy powstawała tu galeria handlowa i podstawiały garaż. W latach 60., a także 70. domy powstawały w ogromnym pośpiechu. Do budowania mieszkań dla pracowników państwo zobowiązało nawet zakłady pracy. A nie było to wtedy takie proste, jak dziś. Brakowało wszystkich materiałów. Nawet żwir był „na przydział“, potem „z rozdzielnika“. Z tego powodu bloki, w których już mieszkaliśmy, długo stały na pustych placach. Jeśli trzeba było wybierać między urządzeniem

cd. na str. 3

Przypominamy o specjalnej ofercie ubezpieczenia mieszkania już od kilku złotych miesięcznie

Szczegóły sprawdź w Zabrzańskej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Ślęcza 1a.



LEKARZ - SPECJALISTA W ZASIEGU REKI !!!
Jeśli potrzebujesz:

- KONSULTACJI KARDIOLOGA - EKG, HOLTZA, UKG - PEŁNA DIAGNOSTYKA KARDIOLOGICZNA
- PROFESJONALNEJ OPIEKI NAD KOBIETĄ CIĘŻARNĄ
- KONSULTACJI GINEKOLOGICZNEJ
- USG CIĘŻARNI I CIĄŻY WYKONANEJ
- USG PIERŚCI LUB TARCZYCY
- PORADY LEKARZA CHOROBY WEWNĘTRZNYCH
- KONSULTACJI ENDOKRYNOLOGA
- DIAGNOSTYKI UKŁADU ŻYLNIEGO
- USG JAMY BRZUSZNEJ
- PORADY CHIRURGA
- PORADY SPECJALISTY PSYCHIATRY
- PROFESJONALNYCH KONSULTACJI LEKARSKICH DOTYCZĄCYCH LECZENIA NADWAGI I OTYŁOŚCI
- LUB JEŚLI SZUKASZ INNEJ PORADY Z ZAKRESU OPIEKI ZDROWOTNEJ

SPRACZYSTWY CZYNNY GABINET LEKARSKI
MED SILESIA
LINIA REZERWACJI SPECJALISTY
OFERTY I CENY
DANE KONTAKTOWE

ZABRZE - UMOWIŁ SIĘ NA KONSULTACJĘ:
513-344-399
506-778-868

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

GINEKOLOGIZY KARDIOLOG INTERNISTA PSYCHIATRA ENDOKRYNOLOG oraz inne specjalizacje

Remonty (...)

cd. ze str. 2

budynek przy ul. Ślęcza 5 oraz pięciokondygnacyjny przy ul. Matejki 13 - 13c. W obu zostanie docieplony stropodach, a na Ślęcza i dach przejdzie remont. Wszystkie ściany obu nieruchomości są już ocieplone. Ponadto wymienione zostaną wodomierze indywidualne w 18 budynkach, okna w klatkach schodowych przy ul. gen. de Gaulle'a 107 oraz 109, a w pierwszym z tych budynków także sterowanie dźwigu osobowego, co zostanie sfinansowane z funduszu dźwigowego. W rejonie tej administracji, na koniec 2019 roku, każdy budynek będzie miał ocieploną całą elewację.

ADS „ZACHÓD“

- Na remonty i modernizację nieruchomości w tym rejonie mamy do dyspozycji ponad 4 mln 266 tys. zł. Tegoroczne roboty elewacyjne będą tu miały różny zakres. Termomodernizację elewacji zakończymy w trzech budynkach, w każdym z nich trzeba w tym celu ocieplić jedną ścianę: balkonową, wraz z galerią, przy ul. Wolności 142, balkonową przy ul. Łanowej 4, 6, 8, wejściową przy ul. Tatarskiej 3 - 3b. Przy ul. Kotarbińskiego 2 - 4 oraz 6 - 8 elewacja będzie czyszczona z glonów i malowana z użyciem substancji zapobiegającej ich ponownym zakwitom. Ściany szczytowe są tu pokryte blachą, a frontowe i balkonowe ocieplone są styropianem. Największy

zakres robót elewacyjnych dotyczy budynków przy ul. Pokoju 39 - 39a oraz przy ul. Gdańskiej 44 - 44e. W tym roku w pierwszym z nich prace rozpoczną się, a w drugim będą kontynuowane. Drugą pozycją w budżecie remontowym tego rejonu są wydatki na roboty drogowe. Chodniki zostaną naprawione przy ul. Tatarskiej 3 - 3b, 17 - 17a, 15 - 15b, 16 - 16b, ul. Franciszkańskiej 26 - 26a, ul. Nad Kanałem 24, 34 - 34c, ul. Wolności 126. Nawierzchnia ciągu komunikacyjnego naprawiona będzie przy ul. Wolności 121 - 121a, 123 - 123a. Odnowienia wymaga sporo klatek schodowych. W tym roku ściany korytarzy zostaną pomalowane w budynkach przy ulicach Tatarskiej 17 - 17a, Wolności 142, Łanowej 4, 6, 8, 10, 12, Gdańskiej 44 - 44e. W roku bieżącym, w kilku budynkach z tego rejonu, poprawi się ochrona termoizolacyjna, dzięki dociepleniu ich stropodachów. Tak będzie w budynkach przy ulicach: Zaolziańskiej 9 - 9a, Gdańskiej 46 - 46b, Kotarbińskiego 6 - 8, Piłsudskiego 12 (wszystkie ściany tych nieruchomości są już ocieplone), Wolności 142, Łanowej 6, 8. Korzystny efekt termoizolacyjny będzie miała także wymiana okien w częściach wspólnych budynków. Przy ul. Nad Kanałem 24 nowe okna zostaną zamontowane w klatkach schodowych i w piwnicach, a pod nr 26 - 28 w klatkach schodowych. Przy ul. Franciszkańskiej 26 - 26a oraz 2 - 2b - w piwnicach. Wymienione budynki przy ul. Nad Kanałem mają już

ocieplone po trzy ściany, a przy Franciszkańskiej 2 - 2b

wszystkie. Dwuklatkowy, pięciokondygnacyjny blok przy ul. Franciszkańskiej 26 - 26a ma jeszcze na ścianach stare, azbestowe ocieplenie. Remont jego elewacji zaplanowany jest na 2017 r.

Z funduszu remontowego sfinansowana zostanie także wymiana wodomierzy indywidualnych w 11 budynkach z tego rejonu.

W związku z koniecznością zagwarantowania bezawaryjnego i bezpiecznego korzystania z dźwigów osobowych w tym roku wymienione będzie ich sterowanie w wieżowcach przy ulicach: Nad Kanałem 34, Pokoju 35, Wolności 121. Prace te zostaną wykonane za środki spoza funduszu remontowego.

ADS „HELENKA“

- Ten rejon ma na remonty nieco ponad 1 mln 400 tys. zł. Najwięcej środków zostanie wydanych na zakończenie docieplenia elewacji trzech budynków. W tym celu trzeba ocieplić ściany balkonowe przy ul. Baczyńskiego 1 - 1d oraz przy ul. Jordana 76 - 76c oraz dwie ściany bloku przy ul. Gogolińskiej 17a. Środków finansowych wystarczy jeszcze na remont dachu na budynku przy ul. Baczyńskiego 6 - 8a. Ma on ocieplone już trzy ściany, a na czwartej roboty elewacyjne zostaną przeprowadzone w 2018 r. Z końcem 2019 r. wszystkie bloki w rejonie ADS „Helenka“ będą całkowicie ocieplone.

cd. na str. 4



os. Barbary

Historia (...)

cd. ze str. 3

piaskownicy a budową kolejnych mieszkań, to decyzja była oczywista. Przy blokach na moim osiedlu było puściutko! Zanim zaczęto je stawiać zburzono tu domy i wycięto wszystkie drzewa, były to głównie topole. Cieszyłem się, że tu mieszkam, ale pamiętam też, co poczułem pewnego dnia, gdy spojrziałem na swoje osiedle

z bramy, przez którą do dziś można wejść na osiedle Barbary z placu Wolności. Przeraził mnie widok szarych, betonowych wieżowców, w pustej przestrzeni. Na szczęście z biegiem lat było tu coraz ładniej - zazieleniło się, powstały place zabaw. Znikają też problemy techniczne, m.in. związane z centralnym ogrzewaniem i wodą. Zbawieniem dla tego osiedla było podłączenie

go do miejskiej sieci ciepłowniczej. Wcześniej naszym źródłem ciepła była lokalna kotłownia. Znajdowała się tam, gdzie teraz jest siedziba Zabrzańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, przy ul. J.W. Goethego, wtedy N. Bełojanisa. Codziennie trzeba było w niej palić, nie zawsze robiono to regularnie. W efekcie instalacja grzewcza ciągle była zapowietrzona. W moim mieszkaniu kaloryfer w pokoju miał aż 20 żeberek, ale żeby był ciepły, to nawet w nocy trzeba było wstawać i odpowietrzać instalację. Odpowietrzników na kaloryferach nie było, musieliśmy rozkręcać zawory, upuszczać wodę

dok. na str. 4

STACJA KONTROLI POJAZDÓW KRIS - TRANS
Zabrze - Zaborze
ul. ks. dr. A. Korczoka 86
od poniedziałku do piątku
w godz. 6.00 - 19.00,
w soboty 7.00 - 13.00
tel. 509 230 966
pełna gama badań technicznych

HA tel. 32 278 60 65
www.hydromax-a.pl
F.P.U. "HYDROMAX-A"
Instalacje wod.-kan, c.o.i gaz
Projektowanie ■ Wykonawstwo

F.H.U. KOBUD
ROBOTY
REMONTOWO-BUDOWLANE
USŁUGI TRANSPORTOWE
USŁUGI KOPARKO - ŁADOWARKA
tel. 502 693 157

domotex
Zabrze
tel. 32 274 26 33, 693 919 313
sieci i instalacje
wod-kan, co, gaz,
roboty brukarskie

ROBOTY ZDUŃSKIE
IWRA
ZBUH
Rafał Piotr Bubalik
tel. 509-374-126

„Z Naszych Osiedli“
Zabrze I/II 2016, nr 1(24),
ISSN 2084-6673
Wydawca - Spółdzielnia Prasa
Beskidzka
Adres redakcji i wydawcy
- ul. St. Dubois 4,
43-300 Bielsko-Biała
redaktor naczelna
- Barbara Baczyńska
Druk - Art-Print

NASZYCH OSIEDLI

Remonty i termomodernizacje



ul. Skłodowskiej-Curie 16-16d

dok. ze str. 3

W roku bieżącym, w 14 budynkach z tego rejonu, wymienione zostaną wodomierze indywidualne.

ADS „ZABORZE“

– Na tegoroczne remonty rejon ma ponad 3 mln 450 tys. zł. Za te środki, w trzech budynkach, ze ścian balkonowych zostaną zdemontowane płyty acokolowe, po czym elewacje zostaną ocieplone styropianem. Są to bloki przy ul. Struzika 6 – 6b, gdzie w tym roku będzie docieplony również stropodach i wymienione zostaną okienka piwniczne, Wolności 530 – 530c, Janika 14 – 14d.

Docieplenie stropodachu oraz wymiana piwnicznych okienek czeka w tym roku budynki przy ul. Modrzewiowej 1, 3, 5; ich elewacje są już całkowicie ocieplone. Termomodernizacja będzie miała mniejszy zakres przy ul. Wolności 520 – 520e. Zostanie tu docieplony stropodach (trzy ściany zewnętrzne tego budynku są już ocieplone). Okienka piwniczne wymienione będą

także w bloku przy ul. Janika 16 – 16d.

Niemalą potrzebą są pozostałe, tegoroczne remonty w tym rejonie. Klatki schodowe oraz inne pomieszczenia wspólnego użytku zostaną pomalowane w budynkach przy ul. Wolności 526 – 526d oraz przy ul. Leszczynowej 8. Piony gazowe zostaną wyprowadzone z tzw. szachtów na klatki schodowe w budynkach przy ulicach Struzika 4 – 4b, 12 – 12b, Leszczynowej 18 – 18b. W siedmiu budynkach wymienione zostaną wodomierze indywidualne, mieszkaniowe. W otoczeniu bloków przy ulicach: Wolności 530, Leszczynowej 8 i 10 wyremontowane zostaną chodniki, a przed budynkiem przy ul. Wolności 542 – 546 wykonany zostanie parking i droga dojazdowa (na działkach spółdzielczych, w rejonie trzech budynków).

Za środki z tzw. funduszu dźwigowego zmodernizowany zostanie dźwig osobowy w bloku przy ul. Struzika 8b.

ADS „PÓLNOĆ“

– Ten rejon ma w swoim funduszu remontowym ponad 3 mln 470 tys. zł na tegoroczne prace. Zaplanowano demontaż acokolu z elewacji budynku przy ul. Skłodowskiej – Curie 16 – 16d i ocieplenie go, na co ZSM otrzyma pożyczkę z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach. W takim samym zakresie roboty

elewacyjne zostaną wykonane na ścianach wejściowych budynków przy ul. Hermisza 2 – 2c oraz 8 – 8c, a ściana wejściowa bloku przy ul. Ciołkowskiego 22 będzie ocieplona. Te prace kończą termomodernizację elewacji wymienionych nieruchomości, ostatnich w osiedlu Hermisza, które takich inwestycji jeszcze wymagały. Od przyszłego roku wszystkie środki finansowe z funduszu remontowego tego rejonu będą przeznaczane na remonty w osiedlu Kopernika. Na 2019 rok spółdzielnia planuje zakończenie ocieplania elewacji wszystkich budynków w rejonie tej administracji.

W roku bieżącym będą tu wykonane także roboty drogowe – budowa chodnika i remont osiedlowej drogi przy ul. Kowalczyka 12 – 20. W mieszkaniach z 14 budynków zostaną zamontowane nowe wodomierze indywidualne. Sterowanie dźwigu osobowego będzie wymienione w wieżowcu przy ul. Skłodowskiej – Curie 14c, za środki spoza funduszu remontowego.

W każdym rejonie wykonamy również wiele drobniejszych remontów. Wymieniane będą: drzwi wejściowe do budynków, grzejniki, oświetlenie klatek schodowych - na ledowe, uszkodzone fragmenty nawierzchni chodników. Nawodnimy tzw. suche piony. Ze szczegółami planu w rejonie swojej administracji każdy może zapoznać się w e-kartotece – wyjaśnia dyrektor G. Gorzelska.

Obowiązkowa korekta

dok. ze str. 1

w Zabrze, przy ul. Powstańców Śląskich 5-7, pok. 115-116 – ze strony internetowej Urzędu Miejskiego w Zabrzu (Informacja w sprawie podatków od nieruchomości Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVIII/177/15 Rady Miasta Zabrze z 16.11.2015r.). Wypełniony formularz należy dostarczyć do wymienionego powyżej wydziału. Można to zrobić

osobiście, w poniedziałki w godz. 7.30 – 17.00, od wtorku do piątku w godz. 7.30 – 15.30 lub wysłać pocztą, wówczas jednak nie będzie możliwe dokonanie natychmiastowych poprawek, jeśli popełniony zostanie błąd.

Informację o powierzchni części wspólnych w budynkach ZSM zamieściła w e-kartotece, podała ją również w ogłoszeniach umieszczonych w klatkach schodowych.

Dodatkowych informacji, dotyczących korekty, Urząd Miejski w Zabrzu udziela także telefonicznie, pod nr (32) 37 33 313, (32) 37 33 498, a Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa w siedzibie każdej administracji, w Biurze Obsługi Klienta, w dziale technicznym i w dziale wkładów mieszkaniowych; nr centrali telefonicznej ZSM – (32) 271 44 24, (32) 271 44 25.

Korekta informacji podatkowej konieczna jest w związku z nowelizacją Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Historia (...)

cd. ze str. 3

co najmniej z jednego żeberka, żeby cały grzejnik był ciepły. Problemy z wodą także wiązały się z instalacjami. Kiedy stawiano tu bloki, to w Polsce brakowało rur, więc z Niemieckiej Republiki Demokratycznej sprowadzano rury z kortenu. Bardzo szybko robiły się na nich odpryski, korodowały i powstawały dziury. Wycieki wody z sieci głównych były ustawiczne. Na szczęście cała sieć instalacji zewnętrznej została wymieniona.

Nie wszystko w ówczesnym budownictwie było jednak bylejakie. Mieszkając przy ul. Kowalskiej obserwowałem budowę bloków przy ul. Barbary. Są mocne, stawiano je na dużych, zbrojonych poduszkach,

tzw. metodą ślizgową. Ściany zewnętrzne betonowano i docieplano „suporexem“. To bardzo dobra izolacja termiczna. Spółdzielnia nie musiała demontować tego materiału, gdy termomodernizowała nasze bloki. Teraz mamy podwójne ocieplenie. Dużym problemem naszego osiedla jest obecnie za mała ilość bezpłatnych miejsc parkingowych. Te, które są, zajmują nie tylko mieszkańcy, ale i klienci okolicznych sklepów, petenci różnych instytucji. Postanowiliśmy zdobyć środki na budowę parkingu przy ul. Kowalskiej, dla około 50 samochodów. Zgłosiliśmy pomysł na taką inwestycję do ubiegłorocznej edycji zabrzeńskiego budżetu partycypacyjnego. Przegrał z inną propozycją, ponieważ za mało

osób z osiedla głosowało na naszą. W tym roku znowu próbujemy. Nie wiem, czy się uda, ponieważ mieszkańcy w niewielkim stopniu angażują się we wspólne sprawy. Poza tym w naszym osiedlu dużo mieszkań jest wynajmowanych, ich właściciele nie mieszkają tutaj. Na szczęście Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa, to dobry zarządca, mamy też szczęście do gospodarzy domów. Na osiedlu widać, gdzie administruje ZSM.

RYSZARD CELTA mieszka przy ul. W. Broniewskiego 3 już 41 lat. – Wprowadziłem się tutaj w 1975 r. z żoną oraz dziećmi, 5-letnią Małgosią i rocznym Grzesiem. Nasz blok był jednym z trzech pierwszych, jakie w tym osiedlu zbudowano. Byliśmy szczęśliwi, otrzymując

trypokojowe mieszkanie z łazienką, centralnie ogrzewane. Wcześniej mieliśmy pokój z kuchnią, bez łazienki, na szczęście toaleta była wewnątrz a nie w korytarzu. Gdy urodził się syn, to zrobiło nam się tam za ciasno. Na szczęście byliśmy zapisani w kolejce po spółdzielcze mieszkanie; mieliśmy książeczkę oszczędnościową, na której gromadzony był tzw. wkład na nie. Dostaliśmy mieszkanie przy ul. W. Broniewskiego. Mam techniczne wykształcenie, więc interesowała mnie konstrukcja tego bloku. Jest z dużej płyty, w miarę starannie zbudowany. W pierwszych latach mieliśmy w nim problemy z częstym brakiem wody. Niedaleko naszego budynku była hydroforownia, ale wystarczył chwilowy brak prądu

cd. na str. 5



ul. Transportowców 7
40 - 403 Katowice
tel. (32) 251 69 95
www.dzwig-pol.pl

Efekt odnowienia kabiny dźwigu



Przed



Po

Odczyty i montaż radiowych wodomierzy

dok. ze str.1

roku. Ich wskazania odczytywano po raz pierwszy.

- Czy nowe wodomierze udało się odczytać bezproblemowo, szybko, bez wchodzenia do mieszkań?

- W 99% tak. System radiowy zdecydowanie skrócił czas odczytu - mówi **Małgorzata Krupa, kierownik Działu Rozliczeń Wody w ZSM.**

- Niemal idealnie było w budynkach czteropiętrowych, gdzie nie ma zabudowanych korytarzy. Mogliśmy podejść z urządzeniami odczytującymi pod same drzwi do mieszkań. W niektórych budynkach z zabudowanymi korytarzami, a do tego z wodomierzami zamontowanymi w szachtach, bądź zasłoniętymi kafelkami, czy dużymi pojemnikami z chemią gospodarczą, doszło do zakłóceń w tzw. propagacji fal radiowych. W takich przypadkach zmuszeni byliśmy wejść do mieszkań.

W przyszłości będziemy prosić mieszkańców o odsłonięcie wodomierzy w dniu odczytu.

- Kilka osób dzwoniło do naszej redakcji, żeby zapytać, dlaczego muszą być obecne w domu podczas odczytu, skoro pisaliśmy, że to nie będzie wymagane.

- Do spółdzielni również dzwoniło w tej sprawie. Nie wszyscy przeczytali dokładnie ogłoszenia w klatkach schodowych. Prosiłiśmy o obecność

w domach i wcześniejsze przygotowanie dostępu do wodomierzy tylko tych mieszkańców, u których nie ma jeszcze urządzeń z nakładką radiową.

Kilka osób, u których są nowe wodomierze chciało od razu wiedzieć, jakie wskazanie odnotowaliśmy. Zamierzali zweryfikować je z własnym odczytem z tego samego dnia. Informowaliśmy ich, że na zawiadomieniu o rozliczeniu kosztów zużycia wody wszyscy otrzymają informację o wartościach odczytanych. Jeśli ktoś chce, byśmy podali mu tę informację wcześniej, może ją uzyskać telefonicznie w naszym dziale, już dzień po odczycie. W dniu odczytu osoby, które go wykonują, nie mają możliwości i czasu na zajmowanie się czym innym, ponieważ nadajniki, których używają są zaprogramowane na wysyłanie sygnału tylko od godz. 8.00 do 15.00.

WYMIANA

Publikujemy wykaz nieruchomości Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w których w 2016 r. wymienione zostaną wodomierze indywidualne, mieszkaniowe. Rejony administracyjne i budynki są wymienione w porządku zgodnym z zaplanowaną kolejnością prac. Szczegółowy harmonogram podawany będzie mieszkańcom co najmniej na dwa tygodnie przed rozpoczęciem wymiany w poszczególnych

budynkach. Zamieszczony zostanie w e-kartotece, na stronie internetowej ZSM oraz w ogłoszeniach na klatkach schodowych.

Rejon ADS „Zaborze“: Struzika 6-6b, 8-8b, 10-10c, 12-12b

Rejon ADS „Zachód“: Zaolziańska 3-3a, 9-9a, Franciszkańska 28-28d, Gdańska 42-42b, Nad Kanałem 34-34c, Łanowa 4-6-8, 10, 12, Wolności 123-123a, Piłsudskiego 12, Pokoju 39-39a

Rejon ADS „Północ“: Ciołkowskiego 2-4, 8-10, 22, 24-36, Gagarina 43-45, 35-41, Skłodowskiej-Curie 18-18c, 16-16d, 12-12d, Hermisza 4-4c, 2-2c, 6-6c, Kowalczyka 12-20, Cieszyńska 22-28

Rejon ADS „Zaborze“: Struzika 4-4b, 14-14b, Leszczynowa 18-18b

Rejon ADS „Centrum“: Sobieskiego 21, 21a, 23-23a, 31-31c, 4, 4a, 3a, 5a, Żeromskiego 1-1b, Sobieskiego 7-7a, Barbary 8, 10, 16, Kowalska 12, 18, Wolności 235a-235d

Rejon ADS „Południe“: Ślęczka 2-2c, 4-4c, 11, Klonowa 10, 29, Krzywoń 8-10, 12-14, Jarzębia 2-6, 8-12, 20-24, Jagodowa 8-8d, Długa 26, Matejki 13-13c, de Gaulle'a 89-93, Tuwima 13, Opolska 19-23, Szczepaniakowej 1-7, Sądowa 5-7

Rejon ADS „Helenka“: Gogolińska 17, 21, 23, 25, Baczyńskiego 1-1d, 5-5d, 4-4a, 6-8, Jordana 76-76c, Harcerska 19-25, Łapkowskiego 13-13b, Budowlana 51-57, 59-65, Wajzera 11-19.

Historia (...)

cd. ze str. 4

i urządzenia w niej przestawały działać. Nie cieszyliśmy się długo pralnią i suszarnią w piwnicy; szybko dewastowano je, poginął wyposażenie. Gospodarz domu mieszkał wtedy co prawda na parterze budynku, ale drzwi wejściowe do bloku i piwnicy nie były zamykane, jak to jest dziś. Lokalizację osiedla i jego otoczenie zawsze sobie chwaliliśmy. Wielu mieszkańców miało przysłowiowe dwa kroki do pracy. Tuż przy naszym bloku była siedziba Zabrzeńskiego Zjednoczenia Przemysłu Węglowego, którego miejsce zajęło z czasem Przedsiębiorstwo Transportu Kolejowego i Gospodarki Kamieniem, a obecnie jest tam DB Schenker. Z jednej strony tego budynku był biurowiec



„Gazobudowy“, z drugiej był i jest browar, nieopodal stał młyn, a niemal naprzeciwko niego - Zabrzeńska Fabryka Maszyn Górniczych „Powen“, w której pracowałem. Przy Alei Bohaterów Monte Cassino działał „Temed“.

Tej ulicy nie było, gdyśmy wprowadzali się do bloku przy Broniewskiego. Teren, na którym powstała i jego okolicę nazywano „Otylia“. Stały tu nieduże domy, większość zburzona. Codzienne zakupy robiliśmy przeważnie w sklepie spożywczym przy ul. P. Pośpiecha, tam gdzie dzisiaj jest sklep z drewnem. Wśród mieszkańców osiedla popularna była piwiarnia przy ul. Pośpiecha nr 20. Nie ma już ani jej, ani budynku, w którym była. W tym miejscu zbudowano pawilon handlowy - usługowy. Są w nim sklepy i bank. Mieszkańcy Zabrza bywali na naszym osiedlu w Karczmie Górniczej, która mieściła się w wolnostojącym budynku, między naszymi blokami a obecną siedzibą DB Schenker. Od kilkunastu lat jest

cd. na str. 6

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



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

ZAKŁAD REMONTOWO-BUDOWLANY

WACH-BUD

M. Wachnik Zabrze
33 lata na rynku

- docieplanie budynków
- prace dekarские
- uszczelnianie przewodów kominowych
- remonty
- roboty na wysokości
- roboty ogólnobudowlane,
- modernizacje zewnętrzne i wewnętrzne, wykańczanie wnętrz (m.in. kafle, płyty)

tel. 601 402 370, 32 278 63 56
fax 32 278 63 55

clearax
**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.clearax.com.pl

clearax
Sp. z o.o.

Zmiany w regulaminie rozliczania kosztów ogrzewania



W styczniu tego roku Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa wprowadziła nowe zapisy do regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania. Jedne z nich zostaną zastosowane w rozliczeniu trwającego sezonu grzewczego, inne dotyczą przyszłych sezonów.

Pierwsze – umożliwiają zmianę dotychczasowych proporcji opłaty stałej do zmiennej; oczywiście nadal są one ustalane indywidualnie dla każdego budynku.

Drugie – przede wszystkim ułatwią mieszkańcom rezygnację z podzielników, a dokładniej – z uwzględniania ich wskazań w wyliczaniu udziału poszczególnych mieszkań w całkowitych kosztach ogrzewania budynku. Alternatywną możliwością będzie podzielenie kosztów między poszczególne mieszkania w oparciu wyłącznie o ich powierzchnię; im ktoś ma większe, tym większa część kosztów ogrzewania budynku obciążą jego domowy budżet. Zmiana sposobu rozliczania będzie możliwa z początkiem każdego sezonu grzewczego. Podzielniki nie zostaną zdemontowane z kaloryferów.

O aktualnych rozliczeniach i o zmianach w nich rozmawialiśmy z Michałem Michalskim, kierownikiem

Działu Technicznego ZSM.

– Za ogrzewanie każdego spółdzielczego budynku dostawca ciepła, czyli Zabrzańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej, wystawia co miesiąc dwie faktury. Na jednej wyszczególnia koszty stałe, czyli za zamówioną moc. Na drugiej koszty zmienne, które wylicza w oparciu o wskazania liczników w budynkach. Mierzą one w gigadżulach (GJ) ilość energii cieplnej płynącej do budynku – przypomina M. Michalski. – Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie ma wpływu na cenę ciepła i nie może zarabiać na nim. Naszym obowiązkiem, jako zarządcy, jest podzielenie kosztu całkowitego ogrzewania każdego budynku (suma kosztów stałych i zmiennych podanych przez ZPEC) na poszczególne mieszkania. W uproszczeniu wygląda to tak: koszty zmienne podane na fakturze dla budynku, dzielimy na dwie opłaty – stałą i zmienną. Opłatę stałą doliczamy do kosztów stałych, podanych przez dostawcę ciepła na drugiej fakturze. Tak skonstruowaną sumę kosztów stałych dzielimy na mieszkania, wyłącznie w oparciu o ich powierzchnię. Pozostałą część kosztów zmiennych, czyli opłatę zmienną, dzielimy na mieszkania w oparciu o wskazania podzielników na kaloryferach.

– Czym kieruje się spółdzielnia, ustalając proporcje kosztów oraz opłat, będących ich częścią, i zmieniając je co jakiś czas?

– Bierzymy pod uwagę aktualne opinie ekspertów – pracowników uczelni, biegłych sądowych, członków Stowarzyszenia ds. Rozliczania Energii. Jest to

konieczne, ponieważ przepisy prawa, dotyczące rozliczania kosztów ogrzewania, są niezmienniane mimo pilnej potrzeby, mało precyzyjne, a niektóre nawet wykluczają się wzajemnie. Wspomniani eksperci, cytowani w ubiegłym roku m.in. w „Z Naszych Osiedli“ uważają, że tym większy powinien być udział stałych kosztów w całkowitych kosztach ogrzewania poszczególnych budynków:

– im więcej jest w nich mieszkań z pomieszczeniami, których ogrzewanie nie zostało opomiarowane (w naszych blokach są to albo łazienki z kaloryferami bez podzielników, albo kuchnie z pionami grzewczymi zamiast kaloryferów)

– im większa jest powierzchnia pomieszczeń wspólnych, nawet nieogrzewanych, ponieważ ciepło przenika do nich z mieszkań (są to np. klatki schodowe, pralnie, suszarnie),

– im więcej jest w budynku pionów grzewczych, przez które dochodzi do nieuniknionych, nieopomiarowanych zużyć ciepła. Za zwiększeniem udziału kosztów stałych przemawiają też inne powody. Zimy są coraz łagodniejsze, a z każdym rokiem więcej naszych budynków jest kompleksowo ocieplonych. Przez ich ściany, stropy, dachy i okna ciepło nie ucieka tak szybko, jak przed termomodernizacją. Kiedy nie ma mrozu, to mieszkanie w ocieplonym budynku łatwiej jest dogrzać nawet nieopomiarowanym kaloryferem zamontowanym w łazience, czy też w części korytarza, zabudowanej na potrzeby jednego lokalu. Jeśli do tego udział

kosztów stałych w całkowitych kosztach ogrzewania budynku jest zbyt mały, to wielu mieszkańców zaczyna nadmiernie oszczędzać ciepło. Podzielniki na kaloryferach w ich mieszkaniach pokazują bardzo niski, a nawet zerowy jego pobór. M.in. o tym mówili nam mieszkańcy na jesiennych spotkaniach, które zorganizowaliśmy w rejonach wszystkich administracji.

Narzekali, że oszczędności na ciepło czynione są przez ich sąsiadów kosztem stanu technicznego budynków oraz kosztem wydatków na ogrzewanie, ponoszonych przez rodziny, które ogrzewają całe mieszkania.

– Jakie składniki rozliczeń będą w tym sezonie inne, niż w poprzednim?

– Wszystkie elementy, które emitują ciepło w budynkach a nie są opomiarowane i nie można dokładnie wyliczyć kosztów, które generują, zostaną na nowo oszacowane. Przyporządkujemy im wyższe udziały procentowe w kosztach ogrzewania.

Staramy się, by składniki opłat za ciepło, które są szacowane, były maksymalnie zbliżone do jego rzeczywistej wartości. Dotyczy to szczególnie ogrzewania łazienek. Natomiast na kaloryferach, które są w częściach korytarzy zabudowanych na rzecz jednego mieszkania, w 2016 r. zamontujemy podzielniki.

Ogrzewanie tych pomieszczeń będzie rozliczane tak, jak lokali mieszkalnych.

– Już teraz mieszkańcy zaczną się pewnie zastanawiać, czy skorzystać z możliwości,

dok. na str. 7

Historia (...)

cd. ze str. 5

tam Zabrzański Gościniec.

Jeśli mieszka się w budynku wielorodzinnym, to niezwykle ważne jest sąsiedztwo. My trafiliśmy bardzo dobrze, mamy cudownych sąsiadów, których przez lata stopniowo poznawaliśmy. Obserwuję, jak nasze osiedle starzeje się. Dziś jest to sypialnia w porównaniu z latami osiemdziesiątymi i dziewięćdziesiątymi. O poranku w oknach jest ciemno, między blokami pusto – cisza, spokój. Żartujemy, że emeryci odspijają lata pracy. W przeciwieństwie do nas budynki jakby młodnieją i pięknieją. Z biegiem lat są ładniejsze, wszystko w nich

sprawniej działa, spółdzielnia dba o nie i ich otoczenie; remontuje, modernizuje.

CO BYŁO PRZEDTEM ?
Historycy z Muzeum Miejskiego w Zabrzu nie dokumentowali i nie opisywali dziejów spółdzielczych osiedli w naszym mieście. Piotr Hnatyszyn, kierujący działem historii w muzeum, na potrzeby tego artykułu sprawdził, co było wcześniej w miejscach, gdzie znajdują się nieruchomości ZSM. Opowiedział nam m.in. o dawnej zabudowie i o układzie komunikacyjnym w tych rejonach, w których zmieniły się one najbardziej. Oglądaliśmy stare mapy i zdjęcia. Na jednym z nich

(publikujemy je na str. 8) jest fragment zabudowy ul. Barbary z lat 30. XX w. Dobrze ją widać także na planie z 1924 r.

PIOTR HNATYSZYN:

– **W rejonie obecnych ulic Kowalskiej i Barbary, na wzniesieniu nad doliną Bytomki, stały familoki huty „Donnersmarck”, potem „Zabrze”. Tam, gdzie dziś jest osiedle Barbary zabudowa przypominała wiejską – malutkie, lichutkie domki. Przy obecnej ulicy Kowalskiej (przed wojną Schmidtstrasse), w miejscu, gdzie są bloki nr 8 i 12, stał dom nr 12a. Był to ostatni, polski adres Janosza, czyli Horsta Eckerta, przed jego wyjazdem do Niemiec. Pisarz znany jest zabranom**

przede wszystkim, jako autor „Cholonka, czyli dobrego Pana Boga z gliny”. Przedwojenną nazwę ulicy, przy której mieszkał, pochodzącą od nazwiska, spolszczono w prosty sposób, wszak niemiecki Schmidt, to polski kowal. Nie wiem niestety, kiedy te domki zburzono. Od strony placu Wolności i ulicy J.W. Goethego otaczały je budynki, które stoją do dziś, wzniesione w latach 30.

W rejonie osiedla Broniewskiego spółdzielcze bloki postawiono w miejscu niezabudowanym, na tyłach budynku przy ulicy Wolności, w którym przed wojną była dyrekcja kopalni królewskich, czyli państwowych.

cd. na str. 7

Footem ZABRZE Development Sp. z o.o.

Posiadamy do wynajęcia powierzchnie biurowe • handlowe • magazynowe

Kontakt:
 ul. Przemysłowa 6, 41-800 Zabrze
 tel. 32 277-99-99 Fax 32 277-99-90
 mail: administracja@development-zabrze.pl



MAHBUD

„MAH-BUD”
 41-800 Zabrze, ul. Opolska 7,
 Tel. kom. 603-94-22-15, Tel/fax 32/370-06-07,
 e-mail: zukmahbud@gmail.com

USŁUGI REMONTOWO-BUDOWLANE W PEŁNYM ZAKRESIE
 Wykonujemy:

- Docieplenie budynków
- Roboty dekarstwo - blacharskie
- Roboty wykończeniowe
- Osuszenie i izolacja fundamentów
- Wymiana okien i drzwi
- Roboty brukarskie
- Roboty ślusarskie

Zmiany(...)

dok. ze str. 6

jaką stwarza druga zmiana w regulaminie. Za rezygnacją z podzielników opowiadają się przede wszystkim osoby, które po zakończeniu sezonu grzewczego musiały dopłacić do zaliczek wnoszonych na poczet zapłaty za ogrzewanie.

– Zgodnie z życzeniem części mieszkańców, wyrażonym na spotkaniach, które zorganizowaliśmy jesienią, postanowiliśmy ułatwić wprowadzenie innych zasad rozliczania. Jeśli zwykła większość (co najmniej 50% plus jeden głos) wszystkich osób, posiadających tytuł prawny do mieszkania w danym budynku, opowie się za zmianą, to od następnego sezonu grzewczego zrezygnujemy z uwzględniania wskazań podzielników w tej nieruchomości. Procedura dotycząca zmiany została opisana w regulaminie, można zapoznać się z nim w e-kartotece.

Oczywiście spółdzielnia ma obowiązek informowania o każdym ryzyku, wiążącym się z nowościami. Na pewno spotkamy się z mieszkańcami budynków, w których zmiana będzie rozważana.

– Wspomniał Pan o ryzyku; czego ono dotyczy?

– Jeśli mieszkańcy domów bez podzielników zignorują konieczność oszczędzania ciepła lub zapomną o takiej potrzebie, to może zdarzyć się, że będą musieli zapłacić za ogrzewanie znacznie więcej, niż kiedykolwiek dotąd, ponieważ zwiększy się pobór ciepła do ich budynków.

Wentylacja i czujność konieczne tam, gdzie jest gaz

dok. ze str. 1

nie wolno a co robić trzeba, żeby w domu z gazem było bezpiecznie.

– Przeglądy, które wykonujemy są prawnie nakazane. Spółdzielnia musi je zlecić, a mieszkańcy są zobowiązani umożliwić ich wykonanie. Niestety, bardzo często mamy problem ze sprawdzeniem szczelności pionowych odcinków instalacji, do których powinien być dostęp z mieszkań. Znajdują się one w tzw. szachtach, czyli pionowych kanałach w konstrukcji budynku. Mieszkańcy zabudowują je, trwale zasłaniają wszelkie otwory, nawet zamurują. Absolutnie nie należy tego robić, ponieważ niezwykle trudno jest wtedy sprawdzić szczelność instalacji. Szukamy jakichkolwiek dojazdów do szachtów, czasem znajdujemy je w mieszkaniach piętro wyżej lub niżej. Nie ma jednak możliwości sprawdzenia, czy instalacji nie niszczy np. korozja. Na szczęście w budynkach spółdzielczych są one stopniowo przenoszone z szachtów na korytarze. To na pewno zwiększy bezpieczeństwo. Podczas przeglądu kontrolujemy także sprawność gazowych urządzeń w mieszkaniach. Mamy prawo zakazać ich używania, jeśli stwierdzimy nieprawidłowe działanie. Nieprawidłowych urządzeń jest coraz mniej. Generalnie urządzeń gazowych w mieszkaniach ubywa. Tam, gdzie doprowadzona jest

centralnie ciepła woda nie ma nie tylko gazowych podgrzewaczy, ale i coraz mniej jest kuchenek gazowych. Zastępowane są elektrycznymi, ponieważ korzystanie z nich jest mniej kłopotliwe i bezpieczniejsze. W tych mieszkaniach, w których są gazowe kucharki oraz podgrzewacze wody, jesteśmy pytani, czy warto montować czujniki gazu i czadu. Na pewno warto to zrobić, pod warunkiem, że czujniki będą dobrej jakości, atestowane. Na nich nie ma co oszczędzać. Marne czujniki tylko usypiają czujność, bo reagują dopiero na bardzo duże stężenie gazu, więc na ratunek może być za późno. Przypominamy mieszkańcom, że **podstawą bezpieczeństwa w budynkach z instalacjami gazowymi jest sprawna wentylacja. Ona może uratować życie nawet wtedy, gdy ułatnia się gaz.** Dlatego bardzo nieodpowiedzialne jest montowanie sufitów podwieszanych, które zasłaniają otwory wentylacyjne oraz drzwi do łazienek bez otworów. Swoje życie i zdrowie narażają na niebezpieczeństwo również ci użytkownicy gazu, którzy nie wietrzą mieszkań. Czujność mieszkańców też ma ogromne znaczenie dla ich bezpieczeństwa. Powinni zawiadamiać administrację lub pogotowie gazowe zawsze, gdy podejrzewają jakiegokolwiek nieprawidłowości w działaniu gazowych urządzeń i instalacji. My natychmiast reagujemy na każde wezwanie. Dysponujemy urządzeniami, które wykrywają nawet znikome ilości gazu.

Historia (...)

cd. ze str. 6

Zarządzał nimi Bergfiskus. Pierwszą była w Zabrzu „Królowa Luiza”, która miała pole zachodnie i wschodnie. Zaczęto ją budować w 1791 r. Pozostałe, to „Guido” (najpierw była prywatna, potem państwowa) oraz „Delbrück” (od 1945 r. „Makoszowy”). Po wojnie w tym budynku miało siedzibę Zabrzeńskie Zjednoczenie Przemysłu Węglowego, potem Przesiębiorstwa Transportu Kolejowego i Gospodarki Kamieniem, a obecnie DB Schenker. Pobliski, istniejący do dzisiaj browar, został zbudowany w 1860 r., a niedaleki młyn, na rogu ulic Wolności i W. Brysza,

w 1864 r. (spłonął w 2005 r.). Przy ul. P. Pośpiecha, tam, gdzie jest pawilon handlowy, stały kiedyś domy. Zostały wyburzone, podobnie jak większość domów, które stały tam, gdzie od 1982 r. jest Aleja Bohaterów Monte Cassino. W rejonie ADS „Centrum” są też **budynki przy ulicach J. Mehoffera, Z. Krasieńskiego, gen. Ch. de Gaulle’a i Jana III Sobieskiego. Bardzo zmienił się tamtejszy układ komunikacyjny.** Na zdjęciach i mapie z 1924 r. widać, że obecna ul. Ch. de Gaulle’a była wtedy znacznie krótsza, niż dziś. Na południu sięgała obecnej ul. F. Roosevelta, na północy obecnej ulicy 1 Maja.

Ulicę przedłużono w latach 20., wtedy również zabudowano tereny wokół niej. Tam, gdzie północna część ul. Ch. de Gaulle’a kończy się obecnie, czyli przy jej skrzyżowaniu z ulicą Wolności, spółdzielnia ma bloki przy placu z fontanną i naprzeciw, po drugiej stronie ul. Ch. de Gaulle’a. Przed wojną na placu z fontanną stał hotel Wilhelmshöhe oraz budynki, w których mieściło się kino, strzelnica. W latach 30. zostały wyburzone. Inny niż dziś był też przebieg ul. Z. Krasieńskiego oraz ul. Jana III Sobieskiego. Ul. Z. Krasieńskiego łączyła się z ul. G. Narutowicza, a ta z ul. Armii Krajowej

dok. na str. 8

lokalne mieszkalne do kupienia

ZABRZAŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

ogłasza przetarg na odrębną własność lokali mieszkalnych do indywidualnej adaptacji, który odbędzie się w dniu **24.02.2016 r. o godz. 13⁰⁰** w Klubie „KWADRAT” przy ul. Ślęcicka 8 w Zabrzu.

– Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium do dnia **23.02.2016 r. do godz. 14⁰⁰**.

– 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 Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Ślęcicka 1a w Zabrzu, na naszej stronie internetowej www.zabrzezsm.pl

w zakładce „Aktualności” oraz w siedzibach jednostek osiedlowych Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z możliwością obejrzenia proponowanych mieszkań: – do dnia **23.02.2016 r. dla przystępujących do przetargu.**

Wszelkich informacji udziela Dział Członkowski – Mieszkaniowy w ZSM przy ul. Ślęcicka 1a.


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

Okazja !!!
możliwość zrealizowania
książeczek
mieszkaniowych



zatrudni dekarzy i wykwalifikowanych pracowników do wykonywania ciepłych budynków, z minimum rocznym doświadczeniem (udokumentowanym świadectwem pracy)

MR Construction sp. z o.o. ul. Moniuszki 5/1, 44-100 Gliwice
Tel. 32 305 24 56 kom.: 533 320 777
info@mrconstruction.pl www.mrconstruction.pl



SPÓŁDZIELNIA PRACY KOMINIARZY
41-200 Sosnowiec ul. Głowackiego 9
Rejonowy Zakład Kominiarski
nr 28 w Zabrze
Tel. 32 271-17-43 Fax. 32 272-23-74

Komis
– towar używany z Niemiec
– co tydzień dostawa

W sprzedaży: rtv, agd, meble, sprzęt sportowy, rehabilitacyjny, porcelana, lampy, narzędzia i wiele innych artykułów.
Czynny od 10.00 do 18.00 (w soboty do 14.00) **Tel.** 511 805 387

Usługi transportowe

Polska - Niemcy / Niemcy - Polska
Transport towarów
Tel. 606 337 872 (w godz. 10.00 – 18.00)

Zabrze, ul. Pułaskiego 17 (dawna rzeźnia, obok ZUS)

lokale użytkowe do wynajęcia

Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada wolne lokale użytkowe do wynajęcia:

Zabrze
ul. gen. de Gaulle'a 1
pow. 132,00 m²
czynsz 3 280 zł brutto

Zabrze
ul. gen. de Gaulle'a 3
pow. 132,00 m²
czynsz 3 330 zł brutto

Zabrze
ul. gen. de Gaulle'a 5
pow. 132,00 m²
czynsz 3 050 zł brutto

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

Zabrze
ul. Wolności 235d
pow. 166,79 m²
czynsz 4 150 zł brutto

Zabrze
ul. Gagarina 35
pow. 97,14 m²
czynsz 1 800 zł brutto

Zapraszamy do oglądania lokali!
Informacji udziela
Dział Lokali Użytkowych,
ul. Ślęczka 8, pokój nr 8
tel. 32 277-72-43

Biuro Pośrednictwa w Obrocie Nieruchomościami Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
Tel. 32/277 72 01, 32/277 72 02, czlonkowski@zabrzezsm.pl
sprzedaż · kupno · wynajem

Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa zaprasza do korzystania z usług Biura Pośrednictwa w Obrocie Nieruchomościami. Działalność Biura ma na celu ułatwienie Państwu dokonania transakcji sprzedaży, kupna, wynajmu lub zamiany nieruchomości. W naszej ofercie:



NA SPRZEDAŻ:	DO ZAMIANY:
Zabrze , Zachód ul. Wolności pow. 62,82 m ² , 3 pok. cena 180 000 zł	Zabrze , Rokitnica ul. Wajzera pow. 41,92 m ² , 2 pokoje, drugie piętro - na parter, w tym samym rejonie
Zabrze , Północ ul. Gdańska pow. 73,87 m ² , 4 pok. Cena 172 000 zł	Zabrze , Centrum ul. gen. de Gaulle'a, pow. 49,71 m ² , 2 pokoje - na mniejsze
Zabrze , Północ ul. Gdańska pow. 73,87 m ² , 4 pok. cena 190 000 zł	Biuro Pośrednictwa mieści się w Zabrze, przy ul. Ślęczka 1a, pokój nr 18, I piętro. Czynne jest od wtorku do piątku, w godz. 8.00 - 14.00, a w poniedziałki od 10.00 do 16.00 Tel. 32/277 72 01, 32/277 72 02
Zabrze , Zaborze ul. Wolności pow. 52,50 m ² , 2 pok. cena 125 000 zł	
Zabrze , Zachód ul. Pokoju pow. 29,44 m ² , 1 pok. cena 87 000 zł	



montaż konserwacja remonty wind oraz platform dla niepełnosprawnych

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



biuro podróży press travel

tel. 33 812 35 77 wew. 33
tel. kom. 534 979 888
biuro@presstravel.pl

WĘGRY Balatonszéplak, 8 dni, HB, od 990 zł
CHORWACJA Orebić, 12 dni, HB, od 1330 zł
WŁOCHY Rimini, 10 dni, HB, od 1255 zł
BULGARIA Złote Piaski, 12 dni, HB, od 1332 zł
GRECJA Paralia, 12 dni, HB, od 1390 zł

Historia (...)
dok. ze str. 7

(poprzednio Stalingradzka).
Ul. Wilhelmstrasse, której fragmentem jest ul. Jana III Sobieskiego, przed wojną przecinała tory kolejowe i dochodziła do ul. Wolności. Jej odcinek za torami, od strony ul. Wolności, to obecna ul. Torowa. Kolej jest w Zabrze długo – od 1845 r.

W rejonie osiedla Sobieskiego z powodzeniem funkcjonowała Fabryka Lin i Drotu, po wojnie nazwana „Linodrut”. Początek dał jej warsztat powroźniczy otwarty 31 sierpnia 1853 r. przy ul. K. Miarki, przez Adolfa Deichsla. Ponieważ doskonale się rozwijała, to jeszcze w XIX wieku została przeniesiona na obecną ulicę Armii Krajowej, w okolicy jej skrzyżowaniu z ul. J. Malczewskiego. Z czasem firmą kierował syn, a potem wnuk Adolfa, aż do 1945 r.

Wielu przedwojennych domów, które były w tej okolicy, już nie ma. Stały m. in. z obu stron ul. Jana III Sobieskiego, aż do skrzyżowania z ul. K. Brodzińskiego. Na rogu ulic Brodzińskiego i Królewskiej, pod nr 16, była gospoda i destylarnia wódki Maksa Wolffa, Żyda (o ile mi wiadomo ocalał z wojennej zagłady, zmarł w Australii). Sporo niedużych budynków stało przy ul. J. Malczewskiego. Zostały dwa narożne, za którymi stanęły spółdzielcze wieżowce i garaże. Przy ul. Jana III Sobieskiego, na wprost wjazdu na ul. 1 Maja, ocalał budynek modernistyczny; niestety, to co w nim było ciekawe, zostało zasłonięte podczas jego termomodernizacji. Najbardziej znanym powojennym obiektem w tym rejonie Zabrze jest Dom Muzyki i Tańca przy ul. gen. Ch. de Gaulle'a. Przypomnę więc, że został oddany



do użytku 4 grudnia 1959 r. Blisko osiedla Sobieskiego, **przy ul. Armii Krajowej oraz w rejonie jej skrzyżowania z ulicami K. Damrota i S. Żeromskiego**, gdzie spółdzielnia ma kilka bloków, też było więcej przedwojennych domów. Zostały zburzone, niestety nie wiem kiedy. Wyburzenia w tym rejonie miasta nie zubożyły

Zabrze o nieruchomości warte zachowania i troski ze względów architektonicznych. To były skromne, niewielkie, wielorodzinne, robotnicze domy bez wygód.
W następnym wydaniu „Z Naszych Osiedli” opublikujemy artykuł o historii spółdzielczych osiedli w rejonie ADS „Południe”.