

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



60 lat

tradycji 1958-2018

Zabrze
styczeń/luty 2018
nr 1 (36)
nakład
12 500 egz.

ISSN 2084-6673

Budynki i finanse w dobrej kondycji, spółdzielnia wciąż duża

Jubileusz 60-lecia Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej będzie obchodzony w dobrej atmosferze. O główne powody do zadowolenia zapytaliśmy WŁODZIMIERZA BOŚOWSKIEGO, prezesa zarządu ZSM:

tysiące osób. Odpowiedzialność zarządcy jest ogromna, zwłaszcza za bezpieczeństwo mieszkańców i wspomnianego majątku. Mieszkańcy oczekują od nas podwyższenia standardu budynków i nowoczesnej obsługi administracyjnej, a przy tym jak



Prezes zarządu ZSM - Włodzimierz Bosowski

– Mieszkańców i pracowników naszej 60-letniej spółdzielni najbardziej powinien zadowalać dobry stan techniczny budynków i stabilna sytuacja ekonomiczna firmy – jedno z drugim jest związane. Spółdzielnia zarządza bardzo dużym majątkiem. Mamy 228 nieruchomości w 6 rejonach Zabrze. 214 z nich, to wielorodzinne budynki, w których mieszka niemal 24

najniższych czynszów. Jestem przekonany, że potencjał techniczny, finansowy i kadrowy dużej firmy, a taką jesteśmy, daje większe gwarancje prawidłowego wywiązywania się z obowiązków i spełniania pozostałych oczekiwań, niż firmy małej. Tak więc sukcesem ludzi zawodowo związanych przez lata ze spółdzielnią oraz

cd. na str. 2

Urodziny rzeńskiej Sześćdziesiątki

Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa obchodzi w 2018 roku 60-lecie działalności. Z tej okazji w każdym tegorocznym wydaniu „Z Naszych Osiedli” poinformujemy nie tylko o sprawach aktualnych; historia 60-latkę też będzie tematem naszych artykułów. Zrelacjonujemy oczywiście jubileuszowe uroczystości, na które zaproszeni zostaną mieszkańcy, współpracownicy i pracownicy ZSM. Obecnie ustalone są szczegóły tych wydarzeń. Jak tylko je poznamy, to prześlemy Czytelnikom. Na razie możemy poinformować jedynie o konkursie plastycznym, związanym z jubileuszem; piszemy o nim na str. 8. Zachęcamy też do przeczytania rozmów z kierownictwem spółdzielni o tym, jak funkcjonowała w minionych latach i o jej aktualnej kondycji. Nasi rozmówcy dużą część historii ZSM znają z własnego doświadczenia. Prezes **Włodzimierz Bosowski** pracuje w niej 20 lat (str. 1–3), zastępca prezesa **Iłona Wilczek** 25 lat (str. 4), członek zarządu **Bożena Olesińska** 20 lat (rozmowę z nią opublikujemy w następnym wydaniu „ZNO”), zastępca dyrektora ds. technicznych **Grażyna Gorzelska** aż 32 lata (str. 7).

E-kartoteka i maile

str. 8



Rozliczono opłaty za wodę

str. 5



ogłoszenia



Ul. Klonowa 4

Termomodernizacja znów przyspiesza

Tegoroczny plan remontów Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest częścią planu trzyletniego, na lata 2018-2020. Stworzono go na miarę środków finansowych wpływających do budżetu ZSM z trzech źródeł – od mieszkańców (odpis na fundusz remontowy z czynszu), z instytucji zewnętrznych; wojewódzkich i centralnych (dofinansowanie niektórych inwestycji), z banków (tanie pożyczki). **Uwzględnia najpilniejsze**

potrzeby mieszkańców oraz przedsięwzięcia, do których zarządcę obowiązuje prawo.

– Zakłada między innymi realizację wielu potrzeb zgłoszonych przez mieszkańców na jesiennych spotkaniach z kierownictwem spółdzielni – informuje **GRAŻYNA GORZELSKA**, zastępca dyrektora ds. technicznych ZSM. – Pracownicy naszej administracji już zawiadomili mieszkańców o sposobie realizacji ich wniosków.

cd. na str. 6



Zabrze,
ul. Św.A. Boboli
facebook.com
/TargowiskoPodRatuszem/

* ubierz się od stóp do głów
* zaopatrzyć się na śniadanie,
obiad i kolację
* kup prezenty i kwiaty

* skompletuj sprzęt kuchenny i domowy
* napraw buty, dorób kluczyk,
kup baterie i inne drobiazgi
* manicure? proszę!

Zapłać kartą
lub gotówką.
Mamy bankomat.

"Targowisko pod Ratuszem"

Zapraszamy na zakupy!

ZARI
Zabrzańska Agencja
Realizacji Inwestycji s.c.
tel.: 504 742 524

Wolne lokale
na handel,
usługi,
ekspozycje
i biura.

Budynki i finanse w dobrej kondycji, spółdzielnia wciąż duża



Najstarszy budynek ZSM, z lat 50., przy ul. gen. Ch. de Gaulle'a 89-93, rejon ADS „Południe”

cd. ze str. 1

jej mieszkańców jest i to, że przetrwała, nie podzieliła się, jest jedną z największych w kraju, choć przepisy nie zawsze sprzyjały polskiej spółdzielczości mieszkaniowej, a apetyt innych zarządców na nasz majątek jest wielki.

ZSM zbudowała sporą część miasta

– W roku 60-lecia spółdzielni ja mam także prywatny jubileusz z nią związany – 20-lecie pracy w ZSM, cały czas w pionie technicznym. Byłem inspektorem nadzoru, kierownikiem działu technicznego, równocześnie wiceprezesem zarządu i dyrektorem ds. techniczno-eksploatacyjnych. Prezesem zarządu zostałem ponad 6 lat temu, 28 listopada 2011 roku. Uważam, że ZSM jest firmą ważną dla miasta, bo zaspokaja potrzeby mieszkaniowe kilkudziesięciu tysięcy zabrzańców, a jej działalność

od 60 lat jest istotną częścią powojennej historii naszego miasta. Rozbudowaliśmy przecież kilka jego dzielnic i osiedli. Z przyjemnością czytałem artykuły o historii Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które przez półtora roku ukazywały się w dwumiesięczniku „Z Naszych Osiedli”. Mieszkańcy, pracownicy i historyk bardzo ciekawie opowiedzieli w nich o tym, jak powstawały i zmieniały się nasze osiedla. Mówili o potencjale, jaki spółdzielnia miała przez dziesięciolecie. To on decydował o jej możliwościach zarządzania, inwestowania i działalności kulturalno -oświatowej. Przypomnieli także wcześniejszą historię tych rejonów Zabrza, w których powstały nasze osiedla. Ja przypomnę tylko podstawowe fakty związane z utworzeniem spółdzielni i budową poszczególnych osiedli. Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa powstała

z połączenia Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Makoszowianka” ze Spółdzielnią Mieszkaniową im. 1 Maja. Obie zostały utworzone w 1958 roku. Działały jakiś czas jako spółdzielnie międzyzakładowe pod patronatem zakładów przemysłowych, głównie górniczych. Do ich połączenia doszło w grudniu 1976 roku. Pierwszy budynek dla spółdzielców postawiono przy ul. gen. Ch. de Gaulle'a 89-93; należał on do „Makoszowianki”. Kolejne spółdzielnia budowała od lat pięćdziesiątych do dziewięćdziesiątych. Spółdzielcze bloki utworzyły sporej wielkości osiedla w różnych częściach miasta. Jedne budowano w polach, inne na miejscu przedwojennych osiedli mieszkaniowych, które burzono. Przy nich powstawały placówki oświatowe, wychowawcze, kulturalne i handlowe. W latach

Inwestycje na czasy drogich mediów

– W latach 90. warunki kredytowe, jakie oferowano spółdzielczości na wielorodzinne budownictwo mieszkaniowe, były bardzo niekorzystne. I tak jest do dziś. Skupiliśmy się wobec tego na dbaniu o to, co mamy. Oczywiście na miarę własnych przychodów oraz możliwości pozyskiwania tanich środków zewnętrznych. Największe, wieloletnie przedsięwzięcie, to oczywiście termomodernizacja budynków, obejmująca przede wszystkim ściany zewnętrzne, stropy, stropodachy, dachy, okna i drzwi w częściach wspólnych. Zaangażowaliśmy się w to przedsięwzięcie, gdy znacząco zaczęła rosnąć cena ciepła. Termomodernizacja zabezpieczyła budynki przed jego utratą, a to pozwala obniżyć koszty ogrzewania lub przynajmniej zahamować ich wzrost.



Spółdzielcze bloki z lat 70. przy ul. Wolności i ul. Pokoju, rejon ADS „Zachód”

1950-1965 wybudowane zostały osiedla Rokitnica I, Jana Matejki, Władysława Reymonta i Barbary. Na przełomie lat 60. i 70. powstało osiedle Rokitnica II (wzdłuż ul. Budowlanej) oraz Janek. Na przełomie lat 70. i 80. powstały osiedla Marii Skłodowskiej -Curie, Zaborze, Tadeusza Kotarbińskiego. Wtedy zbudowano też bloki przy ulicach Jana III Sobieskiego, Karola Hermisza, Gdańskiej, Klonowej, Władysława Tatarkiewicza, Krzysztofa Kamila Baczyńskiego, Wolności, Władysława Broniewskiego. Na przełomie lat 80. i 90. postawiliśmy spółdzielcze bloki na osiedlu Mikołaja Kopernika.

W czasach, gdy stawiano nasze bloki ciepło było tanie, więc nikt nie myślał o stosowaniu technologii, które ograniczają jego zużycie. W przepisach budowlanych wymagania w tej dziedzinie były minimalne. Był też czas, gdy ściany zewnętrzne ocieplano płytami zawierającymi szkodliwy dla zdrowia azbest. Od 1998 roku płyt azbestowo-cementowych nie wolno produkować. Z elewacji budynków należy je usunąć i zutylizować. Robimy to, korzystając z dotacji państwowych. Spółdzielnia ma ogromną satysfakcję z tempa



Budynki postawione przez ZSM w latach 60. przy ul. Barbary i ul. Kowalskiej, rejon ADS „Centrum”

PROFESJONALNE NAPRAWY

BLACHARSKO – LAKIERNICZE

ZABRZE

UL. KORCZOKA 86



Autoryzowany Partner



OFERUJEMY:

- Pełen zakres usług blacharsko-lakierniczych
- Naprawy samochodów wszystkich marek
- Samochody zastępcze na czas naprawy
- Bezzgotówkowe rozliczenie szkód z wiodącymi ubezpieczalniąmi
- Dodatkowe usługi:
 - polerowanie nadwozia, szybkie naprawy lakiernicze uszkodzeń
 - usuwanie wgnieceń
 - wymiana szyb

Czynne: pn – pt | 8:00 – 16:00 ☎ 32 706 10 79 www.blacharnia-lakiernia.pl

ogłoszenia

Budynki i finanse w dobrej kondycji(...)



Budynki ZSM z lat 80. przy ul. Janika 16-16d, 20-20c, 15-15b, rejon ADS „Zaborze“

dok. ze str. 2

termomodernizacji budynków. Wkrótce zakończymy to przedsięwzięcie – w rejonie ADS „Północ“ już w tym roku, na „Helence“ i „Południu“ rok później, a w rejonach trzech pozostałych administracji, czyli „Centrum“, „Zachód“ i „Zaborze“ w roku 2021. Na koniec bieżącego roku 179 budynków (83%) będzie ocieplonych całkowicie, w 33 do ocieplenia zostanie po jednej ścianie, 1 będzie wymagał kompleksowej termomodernizacji, także 1 ocieplenia dwóch ścian. Z ciepłem i ogrzewaniem łączy się jeszcze jedna spółdzielcza inwestycja, którą nadzorowałem w ostatnich latach. Była to wymiana niemal 40 tysięcy podzielników ciepła, zamontowanych w 2003 roku, których żywotność się kończyła. Zastąpiliśmy je urządzeniami nowszej generacji, odczytywanymi radiowo, które pozwalają dokładniej niż poprzednie rozliczyć ciepło pobierane w poszczególnych mieszkaniach. Inwestycja miała miejsce w 2014 roku.

Zaraz potem, bo już w 2015 roku, ruszyliśmy z kolejnym przedsięwzięciem, które także nadzoruję – jest to montaż, we wszystkich mieszkaniach, około 28 tysięcy indywidualnych wodomierzy wysokiej klasy metrologicznej, z nakładkami do zdalnego odczytu wskazań zużycia wody. Zastępowane nimi urządzenia były niższej klasy, nie miały nowoczesnych funkcji do odczytu danych o poborze wody, awariach, wyciekach. Ich montażem obarczeni byli mieszkańcy. Inwestycję zakończymy w tym roku. Na każde z tych przedsięwzięć

zarząd spółdzielni uzyskał zgodę jej członków. Występowaliśmy o nią na walnych zgromadzeniach. Zdecydowana większość mieszkańców jest zadowolona z nowych urządzeń.

Już pora na nowe instalacje

– Na najbliższe lata mamy kolejne plany modernizacyjne. Będziemy wymieniać instalacje wewnętrzne wodno-kanalizacyjne, a instalacje gazowe zostaną wyprowadzone z mieszkań do klatek schodowych. Przepisy przeciwpożarowe wymagają od nas nawodnienia tzw. suchych pionów w wysokich budynkach, co – jak informuje straż pożarna – jest jednym z trudniejszych zadań przeciwpożarowych. Tam, gdzie takie rozwiązanie będzie niemożliwe dopuszczone zostaną rozwiązania zamiennie. Kontynuować będziemy wymianę tradycyjnego oświetlenia na LED-owe, by zmniejszyć zużycie energii elektrycznej na klatkach schodowych.

Pracują fachowcy, mieszkańcy są dobrze poinformowani

– Mam pewność, że zrealizujemy

zamierzenia, bo nasza gospodarka remontowa jest uporządkowana, plany są racjonalne, a kondycja finansowa dobra. Oczywiście jest to zasługa dobrego zespołu. W spółdzielni pracują fachowcy, którzy cały czas podnoszą swoje kwalifikacje. Wymagamy od nich dużej efektywności oraz życzliwości w stosunku do mieszkańców.

Dużą wagę przywiązujemy do informowania spółdzielców o naszych bieżących działaniach i do wyjaśniania wszelkich kwestii finansowych, zwłaszcza tych, które dotyczą opłat ponoszonych przez mieszkańców. Kiedyś niezrozumienie wielu kwestii powodem częstych interwencji mieszkańców u członków zarządu oraz rady nadzorczej ZSM. Obecnie zdarza się to bardzo rzadko; przez cały ubiegły rok było zaledwie pięć interwencji.

Będą zmiany w statucie

– Swoją opowieść o spółdzielni zakończę jeszcze jedną istotną informacją – pracujemy nad zmianami w statucie ZSM. Są konieczne, ponieważ 9 września ubiegłego roku weszła w życie ustawa z 20 lipca 2017, która zmienia dwie inne ustawy – o spółdzielniach mieszkaniowych i Prawo spółdzielcze. Na nowelizację statutów i zgłoszenie ich do rejestracji spółdzielnie mają 12 miesięcy. Zmiany są bardzo istotne, dotyczą m.in. członkostwa w spółdzielni (zasad uzyskiwania go, ustania, wykluczenia i wykreślenia z rejestru), dysponowania majątkiem spółdzielni, funkcjonowania jej funduszy. Jak tylko dostosujemy wewnętrzne przepisy do nowych, nadrzędnych, to poinformujemy o tym mieszkańców i dokładnie wyjaśnimy co zostało zmienione.



Budynek z lat 90. przy ul. Zonna 40-52 na osiedlu Kopernika, rejon ADS „Północ“

CMB
Pen. 7-17
Wt. - PL 7-16
Sob. 8-13

CENTRUM MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH

REMONTY · BUDOWY · INWESTYCJE

41-800 ZABRZE

UL. WOLNOŚCI 223B
(Skrzyżowanie z ul. de Gaulle'a)

www.cmb.net.pl

TEL. (32) 271 - 55 - 54

domotex

Zabrze

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

KUPIĘ STAROCIE Z PRLu

Monety - Banknoty
- Znaczki - Medale
- Zabawki - Puchary
- Szkło - Porcelanę
i inne

**Płatne gotówką
na miejscu**
tel. 785618435

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

„Z Naszych Osiedli”,
dwumiesięcznik
Zabrze I/II 2018,
nr 1(36),
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

Z
N
A
S
Z
Y
C
H
O
S
I
E
D
L
I

Nasza spółdzielnia jest stabilna od lat

ILONA WILCZEK, zastępca prezesa zarządu i główna księgowa ZSM, z 60-letnią Zabrzańską Spółdzielnią Mieszkaniową jest związana zawodowo od 1993 roku, czyli 25 lat. W roku 2000 została członkiem zarządu. Funkcję zastępcy prezesa pełni w nim od 6 lat. Główną księgową spółdzielni jest od 25 lat; wygrała konkurs na to stanowisko tuż po ukończeniu studiów. Stale podnosi swoje kwalifikacje i uzyskuje kolejne uprawnienia. Jest lustratorem spółdzielczości i licencjonowanym zarządcą nieruchomości, ukończyła podyplomowe studia z pozyskiwania środków unijnych, corocznie weryfikuje swoje uprawnienia do bycia biegłym rewidentem.



Zastępca prezesa zarządu ZSM – Ilona Wilczek

„Z NASZYCH OSIEDLI“:
– Na początku 2012 roku, w wywiadzie dla „Z Naszych Osiedli“, powiedziała Pani, że spółdzielnia wreszcie wyszła na prostą. Wyciąganie jej z kłopotów trwało 16 lat. Pani uczestniczyła w całym tym procesie. Przez pierwsze 15 lat pracy w ZSM stale borykała się Pani ze skutkami zewnętrznych ciosów w finansie spółdzielczości. Po tym czasie pojawiły się pierwsze symptomy poprawy, a 5 lat później, 1 grudnia 2011 roku, została Pani zastępcą prezesem zarządu ZSM. Od publikacji wspomnianego wywiadu minęło pełne 6 lat. To był dobry czas? Nowych, zewnętrznych ciosów w finansie spółdzielczości nie było?
ILONA WILCZEK: – Nasza sytuacja ekonomiczna nadal

jest stabilna. Spółdzielnia ma płynność finansową na bardzo dobrym poziomie. To jeden z najważniejszych warunków, jaki trzeba spełniać, by pozyskać środki na inwestycje w zewnętrznych instytucjach. Przez kilkanaście lat spółdzielczość mieszkaniowa była odcięta od takich możliwości. Jak tylko się pojawiły, to zaczęliśmy z nich korzystać i nadal to robimy. Szukamy ich, startujemy w konkursach, składamy wnioski. To nie jest łatwe, wymaga dużo czasochłonnej pracy i wiedzy. Pozyskaliśmy dla mieszkańców ogromną pomoc w formie dotacji unijnych, tanich pożyczek i kredytów, głównie z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach oraz z banku – na mocy Ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów. Ponieważ spełniliśmy wszystkie warunki stawiane beneficjentem, to

zyskaliśmy aż 12 milionów złotych

– na tę kwotę złożyły się umorzenia części kredytów i tak zwane premie termomodernizacyjne. Mamy ogromną satysfakcję. Bez środków zewnętrznych moglibyśmy tylko pomarzyć o takim rozmachu inwestycyjnym, jaki stał się faktem. Jestem jednak stale czujna i ostrożna, bo w przeszłości doświadczaliśmy ogromnych problemów. Właśnie wtedy, gdy rozpoczęłam pracę, warunki ekonomiczne przestały sprzyjać spółdzielczości mieszkaniowej. Stopniowo

traciliśmy przywileje

– m.in. zwolnienia z podatków i dotacje na budowanie mieszkań, a obciążenia finansowe stale rosły. Zaczęto traktować nas tak, jak spółki z o.o., choć spółdzielnie działają w oparciu o prawo spółdzielcze a nie prawo spółek handlowych. Sporą część dochodów musieliśmy zacząć oddawać fiskusowi. W 1993 roku wszedł VAT, czyli podatek, którego wcześniej w Polsce nie było, pobierany na każdym etapie obrotu towarami lub usługami. Od 2007 roku zobowiązano nas także do płacenia CIT, czyli podatku dochodowego

od osób prawnych. Wcześniej byliśmy z niego zwolnieni. Podatki od nieruchomości i opłaty za dzierżawę gruntów obowiązywały nas co prawda zawsze, ale były niskie. Z czasem znacząco je podwyższono. Za wszystkie użytkowanie gruntów od 2012 roku płacimy o 600 do 1200 procent więcej niż rok wcześniej, a działek mamy ponad 1000. O kilkaset procent wzrosły też ceny mediów; ciepła, wody, prądu. Uderzyło w nas szczególnie uwolnienie rynku ciepła. Do 1995 roku państwo dotowało ciepłownictwo. Jak tylko przestało, to ceny znacząco wzrosły. Mieszkańcy płacą za nie według stawek dostawców. My nie zarabiamy na mediach, nie wolno nam. Problemy spółdzielni pogłębiało i to, że lata dziewięćdziesiąte były czasem trudnym również dla mieszkańców spółdzielczych bloków. Weszła w życie ustawa bankowa Balcerowicza.

Wprowadziła ona między innymi bardzo wysokie oprocentowanie kredytów, proporcjonalne do ogromnej inflacji, którą chciano zahamować. Mieszkańcy mieli kredyty mieszkaniowe, które niebotycznie rosły. Starali się spłacić je jak najszybciej, kosztem swoich bieżących zobowiązań wobec spółdzielni. Byli w niej bardzo zadłużeni, a spółdzielnia stała się wielkim dłużnikiem, m.in. dostawców ciepła i wody. Żadne instytucje zewnętrzne nie chciały nas wesprzeć finansowo. Bez przerwy trwała walka o wyciągnięcie spółdzielni z długów. Dopiero w 2006, no może w 2007 roku odczuliśmy poprawę sytuacji. Wreszcie dopuszczono nas do tanich środków zewnętrznych, o czym wspomniałam na początku. Teraz problemów finansowych mamy mniej, ale pracy dużo. Tylko jeden obowiązek zdjęto z nas w ostatnich latach – od 2013 roku nie organizujemy już wywozu odpadów. Jest to ustawowy obowiązek gminy. Nas obarczono jednak obsługą administracyjno-finansową gospodarki odpadami.

Spółdzielnia dba o majątek

– którym zarządza, a przy tym minimalizujemy koszty zależne od nas. Na miarę niemałych możliwości finansowych dbamy o stan techniczny spółdzielczych

nieruchomości (przeeglądy, remonty, modernizacje, termomodernizacje), wprowadzamy nowoczesne rozwiązania techniczne (elektroniczne podzielniki ciepła, wodomierze wysokiej klasy z nakładkami do zdalnego odczytu) i ekonomiczne (od 2017 roku prowadzimy ewidencję księgową w jednolitych plikach kontrolnych, które są przesyłane m.in. do ministerstwa finansów, 10 lat wcześniej wdrożyliśmy system „Banki“, więc mamy bezpośrednią transmisję wszystkich wpłat – każdy właściciel i główny najemca mieszkania ma Międzynarodowy Numer Rachunku Bankowego, tzw. IBAN). Ogromną wagę przykładamy do

udoskonalania obsługi mieszkańców

– między innymi w zakresie przekazywania informacji i sprawnego kontaktu – biuro obsługi w budynku dyrekcji, e-kartoteka, korespondencja mailowa, strona internetowa, czasopismo w tradycyjnej, papierowej wersji dostarczane do wszystkich mieszkań, od 2016 roku program ZOD, czyli zarządzanie obiegiem dokumentów zewnętrznych (zarówno w pionie ekonomicznym, jak i technicznym), w którym zarejestrowane jest każde mieszkanie, wszelka korespondencja z jego mieszkańcami. Z kolei w programie TON odnotowujemy wszelkie roboty wykonane w każdym mieszkaniu przez pracowników spółdzielni i zewnętrznych wykonawców, którym je zlecieliśmy. Stale usprawniamy ewidencję księgową, dotyczącą rozliczania funduszu remontowego i mediów, od 2008 roku dla każdego budynku osobno. Coraz mniejsza liczba reklamacji dotyczących rozliczeń świadczy o tym, że robimy je coraz lepiej.

To na pewno nie koniec nowości

– mamy bardzo dużo pomysłów i planów, których celem jest stałe podnoszenie standardu naszych usług oraz rozwój spółdzielni.



Ważne !!! Nowy wodomierz radiowy

Zasady użytkowania:

- nie wolno ściągać nakładki z wodomierza
- nie wolno zrywać plomb
- nie wolno uderzać w wodomierz, by nie uszkodzić nadajnika, wysyłającego odczyt
- nie wolno przykładać ani pozostawiać w pobliżu wodomierza magnesu, by nie uszkodzić nadajnika wysyłającego odczyt
- należy chronić wodomierz przed zalaniem wodą, by nie została uszkodzona nakładka wysyłająca odczyt

Uwaga!!! Podczas remontu należy dodatkowo zabezpieczyć wodomierz także przed pyłem, kurzem, przykrywając go np. szmatką

ogłoszenia

Za wymianę zalanych nakładek trzeba zapłacić

Na początku stycznia pracownicy Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w ciągu 5 dni odczytali wskazania 30 tysięcy wodomierzy indywidualnych, zamontowanych w mieszkaniach i pozostałych pomieszczeniach, które są w budynkach ZSM.

Na drugą połowę lutego zaplanowano zakończenie rozliczania opłat za wodę i odprowadzenie ścieków. Oplaty te mieszkańcy wnosili zaliczkowo, co miesiąc, od początku lipca do końca grudnia ubiegłego roku. Rozliczenia zostaną im doręczone do końca lutego. Będą też zamieszczone na e-kartotece.

O problemach z jakimi pracownicy spółdzielni zetknęli się podczas niedawnych odczytów rozmawialiśmy z MAŁGORZATĄ KRUPĄ, kierującą Działem Rozliczeń Wody ZSM: – Szybki, sprawny odczyt wskazań wodomierzy umożliwiającą nakładki do zdalnego odczytu. Są już na większości urządzeń pomiarowych, do końca tego roku będą na wszystkich. Niestety, wielu mieszkańców uniemożliwia nam korzystanie z nich. Nakładki są zaśniane i niszczone. Nagminnie napotykalimy niedziałające z powodu zalania wodą. Spawalnia to nasza praca i niepotrzebnie absorbowano mieszkańców – my musieliśmy wchodzić do mieszkań, oni musieli być w nich obecni. Przeważnie wiedzieli, że z instalacji cieknie woda – głównie z wężyków pod zlewozmywakami i umywalkami. Podstawiali tam pojemniki, żeby nie zostały zalane meble i podłogi, ale nakładek na wodomierzach nie zabezpieczali. W jednym mieszkaniu instalacja jest nieszczelna od dawna o czym świadczy rdza wokół miejsc, z których cieknie woda. Właściciele i najemcy tych lokali nie stosują się do „Regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków ZSM”, który zobowiązuje ich do niezwłocznego usuwania wszelkich usterek instalacji wodno-kanalizacyjnej na odcinku należącym do nich oraz do zgłaszania w spółdzielni usterek

urządzeń pomiarowych. Ci, którzy tego nie robią ponoszą niepotrzebne koszty – płacą przecież za zmarnowaną wodę, a także za wymianę urządzeń zniszczonych z ich winy. – Nowa nakładka wraz z montażem kosztuje obecnie 55,00 zł – poinformował nas SEBASTIAN STRUZIŁKOWSKI, inspektor z Działu Technicznego ZSM. – Potrzebę wymiany trzeba zgłosić w naszym dziale lub dziale rozliczeń wody. My zamówimy nakładkę i usługę montażu. Urządzenie musi być kompatybilne z systemem radiowym, którym posługujemy się między innymi podczas odczytów wskazań wodomierzy



Styczniowe odczyty utrudnione były nie tylko tam, gdzie nie działały zalane nakładki, ale i w tych mieszkaniach, do których wchodzi się z zamykanych, wspólnych części korytarzy.

– Mimo wielu naszych apeli drzwi do tych korytarzy nie były pootwierane w czasie odczytów, a z za nich system radiowy nie sięga wodomierzy w najbardziej oddalonych lokalach – mówi M. Krupa. – Do tego zdarzało się, że w żadnym z tych mieszkań nie było lokatorów, więc nie miał kto otworzyć drzwi do korytarza, by umożliwić odczyt. Pracownicy Działu Rozliczeń Wody ZSM mówili nam, że szczególnie często miało to miejsce w dwóch blokach przy ulicy M. Skłodowskiej-Curie, w dwóch przy ul. Wolności, jak i przy ul. Łanowej oraz

Sobieskiego.

Teraz rzadziej niż przy poprzednim odczycie, ale też się zdarzało, że mieszkańcy zapominali odsłonić wodomierze, znajdujące się na przykład za kafelkami. Jeśli do tego nie było ich w domu, to odczyt w zaplanowanym terminie był niemożliwy.

Przy okazji przypominamy Czytelnikom, że od 1 stycznia bieżącego roku obowiązuje nowy „Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w ZSM”. Jest dostępny m.in. na e-kartotece, a my omówiliśmy go w poprzednim, listopadowo-grudniowym wydaniu „Z Naszych Osiedli”.

Zgodnie z nim odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych przeprowadzane będą w celach rozliczeniowych dwa razy w roku, a dodatkowo za każdym razem, gdy dostawca zmienia cenę wody, czy odprowadzenia ścieków. Wskazania wodomierzy głównych w każdym budynku odczytywane są co miesiąc.

Po zakończeniu każdego z dwóch okresów rozliczeniowych w ciągu roku – od stycznia do czerwca i od lipca do grudnia – zaliczkowe opłaty za wodę i odprowadzenie ścieków będą rozliczane według stawek Zabrzeńskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji, z uwzględnieniem ewentualnych zmian ich wysokości. Do tej pory rozliczenia wykonywane były po każdej zmianie stawek.

Weryfikacja działania wodomierzy i nakładek

Podczas tegorocznych odczytów pracownicy spółdzielni odnotowali także alarmy, sygnalizujące nieprawidłowości w działaniu niektórych wodomierzy i nakładek radiowych. Ponieważ są one jeszcze na gwarancji, to serwisanci z firmy, która je dostarczyła i zamontowała, wraz z pracownikami Działu Technicznego ZSM, przeprowadzają kontrolną weryfikację sprawności urządzeń, by ustalić przyczyny wspomnianych alarmów.

lokale użytkowe do wynajęcia

**OKAZJA!!!
LOKALE UŻYTKOWE
W CENTRUM ZABRZA
DO WYNAJĘCIA
JUŻ OD
11,24 zł/m² netto.
CENY DO NEGOCJACJI!!!**

ul. gen. Ch. de Gaulle'a 3
pow. 132 m²
czynsz 2 686,00 zł brutto

ul. gen. Ch. de Gaulle'a 5
pow. 132 m²
czynsz 2 686,00 zł brutto

ul. gen. Ch. de Gaulle'a 7
pow. 132 m²
czynsz 2 686,00 zł brutto

ul. Jana III Sobieskiego 21b
pow. 134 m²
czynsz: 3 272,00 zł brutto

ul. Gagarina 35
pow. 97,14 m²
czynsz 1800,00 zł brutto

ul. Zonna 44-46
pow. 33,70 m²
czynsz 616,00 zł brutto

ul. Klonowa 15a (XI piętro)
pow. 21,28 m²
czynsz 521,00 zł brutto

ul. Klonowa 15e (XI piętro)
pow. 15,49 m²
czynsz 380,00 zł brutto

ul. Opolska 19
pow. 90,53 m²
czynsz 1 581,00 zł brutto

ul. Wolności 133
pow. 199,90 m²
czynsz 4 008,00 zł brutto

ul. Gdańska 40b (XI piętro)
pow. 21 m²
czynsz 462,00 zł brutto

Zapraszamy do oglądania lokali!
Wszelkich informacji udziela Dział Lokali Użytkowych Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
ul. Ślęczka 8, pokój nr 8,
tel. 32 277 72 43

Termomodernizacja znów przyspiesza



Ul. Damrota 10-18

cd. ze str. 1

Informacje zostały umieszczone na tablicach ogłoszeń w blokach, których wnioski dotyczą.

Między innymi przy ulicach: **Damrota 10-18, Żeromskiego 1-1b, Sobieskiego 21 oraz 21a, Baczyńskiego 4-4a.**

Termomodernizację tych pięciu nieruchomości przyspieszymy. Ocieplimy je w tym roku a nie w latach następnych, jak wcześniej planowaliśmy.

Z pierwszych dwóch najpierw zostanie zdemontowany i zutylizowany azbest.

Przedsięwzięcie sfinansujemy za środki pozyskane przez spółdzielnię w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Jest to pożyczka; wspomniany Fundusz umarza 40% przyznanej kwoty, po spłaceniu połowy zadłużenia. Na termomodernizację trzech pozostałych nieruchomości pozyskamy kredyt bankowy w ramach ustawy termomodernizacyjnej.

Oznacza to, że na spłatę 20% kredytu, wykorzystanego na realizację opisanego powyżej przedsięwzięcia, dostaniemy od państwa premię termomodernizacyjną.

Budynek przy ulicy Damrota 10 - 18 jest

czteropiętrowy, pięcioklatkowy. Jego szczyty są już ocieplone. Termomodernizacja ściany balkonowej była planowana na ten rok, a wejściowej po roku 2019. Obie ocieplimy na przełomie roku bieżącego i przyszłego, podobnie jak ścianę balkonową i wejściową w czteropiętrowym, trzyklatkowym budynku **przy ul. Żeromskiego 1-1b.**

Budynek przy ul. Sobieskiego 21 jest czteropiętrowy, ma jedną klatkę. Szczyty i ścianę balkonową ma już ocieplone. Ścianę zachodnią zamierzaliśmy ocieplić w przyszłym roku, zrobimy to w roku bieżącym.

Budynek przy ul. Sobieskiego 21a ma osiem pięter, jedną klatkę schodową. Jego termomodernizację mieliśmy zakończyć po 2020 roku – na razie ma ocieplone szczyty. Zdołamy jednak już w tym roku ocieplić jego ścianę północną.

Przy ul. Baczyńskiego 4-4a jest blok czteropiętrowy, dwuklatkowy. Ocieplenia wymaga tu jeszcze tylko ściana balkonowa.

Zrobimy to w tym roku a nie w przyszłym, jak wcześniej planowaliśmy. Pomalujemy także jego ściany szczytowe. Zdołamy to zrobić dzięki temu, że na ocieplenie ściany balkonowej innego bloku w tym rejonie, **przy ulicy Baczyńskiego 7-7e**, pozyskamy kredyt w ramach ustawy termomodernizacyjnej. W rejonie ADS „Helenka”, do którego należą między innymi budynki przy ulicy Baczyńskiego, w 2019 roku zakończymy termomodernizację wszystkich nieruchomości. Jako ostatnie ocieplimy tam dwie ściany balkonowe – przy ulicach Łapkowskiego 13-13b i Harcerskiej 19-25.

Zgodnie z wcześniejszymi zamierzeniami:

- **w rejonie ADS „Północ”** już w tym roku zakończymy ocieplanie wszystkich budynków. Na finał zostały nam dwie ściany balkonowe – przy ulicy Keplera 2-8 i 12-14 oraz dwie wejściowe przy ulicy Gagarina 31-33 i 35-37. Wyremontujemy tam również dach budynku przy ul. Cieszyńskiej 22-28, a stropodach docieplimy przy ulicy Keplera 18-28. Przy ulicy Kowalczyka 12-20 wymienimy okienka piwniczne, wykonamy chodnik i drogę osiedlową. W przyszłym roku zaczniemy wymieniać instalacje wewnętrzne w budynkach z tego rejonu.

- **W rejonie ADS „Zaborze”** zdemontujemy acekol, który jest przy balkonach na trzech

budynkach – ul. Struzika 8-8b, Wolności 520-520e, 528-528c i ocieplimy je. To są ostatnie nieocieplone ściany w tych blokach. Ponadto docieplimy stropodach przy ul. Struzika 8-8b, a przy budynku powstanie droga dojazdowa i chodnik. Przy ul. Janika 15d zmodernizujemy dźwig osobowy, a przy Struzika 4-4b piony gazowe wprowadzimy z mieszkań do klatek schodowych. Przy ul. Wolności 524-524c, 526-526d, 528-528c, 530-530c, 534-534c, 536-536c instalacje wewnętrzne centralnego ogrzewania zostaną przygotowane do montażu stacji kompaktowych.

- **W rejonie ADS „Helenka”,** oprócz termomodernizacji ścian balkonowych dwu budynków, co opisaliśmy na początku artykułu, ocieplona zostanie ostatnia ściana przy ul. Baczyńskiego 6-8a. Stropodach docieplimy przy ul. Wajzera 11-19, a przy blokach na ul. Budowlanej 45-49 i Baczyńskiego 3-5 naprawimy nawierzchnię parkingu i chodnika.

- **W rejonie ADS „Zachód”** roboty elewacyjne zostaną przeprowadzone w czterech budynkach. W dwóch będzie to przedsięwzięcie kompleksowe – demontaż płyt acokolowych ze wszystkich ścian i ocieplenie elewacji, na co spółdzielnia pozyskała środki w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Natomiast w budynkach przy ulicy Tatarkiewicza 17-17a i 18-18a za środki z funduszu remontowego ocieplone zostaną ostatnie, balkonowe ściany (w przyszłym roku płyty acokolowe zostaną usunięte z bloku przy ul. Gdańskiej 40-40e, ostatniego w tym rejonie, który jest nimi obłożony). Prace dekarские zostaną przeprowadzone przy ul. Franciszkańskiej 32d; spółdzielnia wyremontuje tam dach.

Sterowanie dźwigów osobowych będzie wymienione w urządzeniach znajdujących się w budynkach przy ul. Wolności 121a i 123a.

Z kolei Nad Kanałem 34-34c wykonany zostanie system oddymiania klatek schodowych, zalecony w ekspertyzach przeciwpożarowych. Malowania klatek schodowych należy się spodziewać w blokach przy ul. Tatarkiewicza 7-7a, 3-3b, 9-9a, Franciszkańskiej 32-32e, Piłsudskiego 12, a remontu galerii, z której wchodzi się do mieszkań, przy

ul. Łanowej 4 oraz 6. Nowoczesne oświetlenie w technologii LED zostanie zamontowane w klatkach schodowych bloków przy ul. Franciszkańskiej 24-24e, 32-32e oraz Wolności 124-124c. Stan techniczny otoczenia kilku bloków też się polepszy. Spółdzielnia naprawi nawierzchnię parkingu przy ul. Wolności 123-123a, chodniki przy ul. Tatarkiewicza 1-11 i wyremontuje dojścia do budynku przy ul. Tatarkiewicza 5-5c.

- **W rejonie ADS „Południe”** dokończona zostanie termomodernizacja czterech budynków. W każdym z nich ocieplone zostaną ściany balkonowe i docieplone stropodachy. Są to nieruchomości przy ulicach: Anieli Krzywoń 8-10, Tuwima 13, Jarzębiej 8-12, Klonowej 4. Dachy będą remontowane przy ulicach Słęczka 3 oraz 13 i 3 Maja 43. Klatki schodowe pomalowane zostaną w blokach przy ulicach Reymonta 60, 62, 64, 66, 68, a chodniki wyremontowane przy Matejki 15-15c, Anieli Krzywoń 8-12, Jarzębiej 2-6, Reymonta 66. W tym roku spółdzielnia sfinansuje też prace dźwigowe w tym rejonie. W bloku przy ul. Słęczka 3 dźwig osobowy zostanie zmodernizowany, a przy ul. gen. Ch. de Gaulle'a 109 wymienione będzie sterowanie dźwigu.

W przyszłym roku całkowicie zakończymy termomodernizację nieruchomości w tym rejonie, ocieplając po jednej ścianie czterech budynków.

- **W rejonie ADS „Centrum”** sześć budynków będzie w tym roku ocieplanych. Oprócz czterech opisanych na początku artykułu (przy ulicach: Sobieskiego 21 i 21a, Damrota 10-18, Żeromskiego 1-1b) termomodernizowane będą bloki przy ulicach: Sobieskiego 9-9b (ściana północna i zachodnia), Sobieskiego 7-7a (ściana wejściowa, o czym zdecydowała ankieta przeprowadzona wśród mieszkańców). W dwóch ostatnich ocieplone zostaną ściany balkonowe i wejściowe, przy czym prace rozpoczną się w tym roku, ale zakończą w przyszłym. W jednym budynku, przy ul. Pośpiecha 22, spółdzielnia dociepli stropodach, a wcześniej wyremontuje dach. Klatki schodowe zostaną pomalowane w nieruchomościach przy ul. gen. Ch. de Gaulle'a 7 i 9, a w budynku nr 18-20 przy

dok. na str. 7



nie bądź ŁOŚ”

PORÓWNAJ OC/AC I KUP TANIEJ

CUK | UBEZPIECZENIA

Zabrze | ul. Wolności 257a | 32 271 13 38

ogłoszenia

Termomodernizacja (...)

dok. ze str. 6

też samej ulicy, remontowana będzie galeria. Okna w klatce schodowej wymienione zostaną przy ul. Kowalskiej 14, a nową nawierzchnię zyskają chodniki i drogi przy budynkach na ul. Broniewskiego 7 oraz Sobieskiego 7-7a i 9-9a. Środki finansowe, które spółdzielnia zyska dzięki temu, że zostanie jej umorzona spłata części pożyczek zaciągniętych na termomodernizację, będą przeznaczone po 2019 roku na remonty instalacji centralnego ogrzewania w budynkach. Mogą one trafić do dowolnej administracji a nie tylko do tej, w rejonie której wykorzystano pożyczkę.

Szczegółowych informacji o remontach udziela Dział Techniczny ZSM oraz Administracje Domów Spółdzielczych ZSM. Najistotniejsze fragmenty planu techniczno-ekonomicznego są w e-kartotece i na stronie internetowej spółdzielni.

Przedsiębiorczy i skuteczny zarządca

„Z NASZYCH OSIEDLI“:
– Spółdzielnia zrobi w tym roku kolejny, duży krok w kierunku zakończenia termomodernizacji budynków. Czy finał nadal jest planowany na 2021 rok?



Zastępca dyrektora ds. technicznych ZSM – Grażyna Gorzelska – Tak, wtedy powinniśmy zakończyć. Po roku 2018 zostanie nam do ocieplenia 35 budynków, ale nie całych. W 33 trzeba to będzie zrobić tylko na jednej ścianie, w 1 na dwóch, no i 1 ocieplimy w całości, demontując wcześniej azbest ze wszystkich ścian. Zanim rozpocząłam pracę w Dziale Technicznym ZSM, czyli przed 2007 rokiem,

46 budynków z 218, którymi wtedy zarządzaliśmy, zostało ocieplonych w całości, co stanowiło 21%. Na koniec bieżącego roku takich budynków będzie 179 z 214 pozostających w naszym zarządzie. Tak więc z wielką satysfakcją stwierdzę na koniec tego roku, że 133 budynki, czyli 62,6%, zostały ocieplone w całości przy moim udziale. Jest to kosztowna i czasochłonna inwestycja, ale bardzo korzystna dla mieszkańców, więc traktujemy ją priorytetowo. Pozwala oszczędniej gospodarować ciepłem, mamy podstawę, by występować do jego dostawcy o obniżenie mocy zamówionej dla budynków.

Jak dotąd okoliczności sprzyjają spółdzielni; po pierwsze – nie zatrzymano programów, dzięki którym pozyskujemy zewnętrzne środki na termomodernizację, po drugie – Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa spełnia wymagania ekonomiczne oraz kadrowe, jakie są stawiane firmom, które ubiegają się o finansowe wsparcie inwestycji. Przy okazji jubileuszu naszej spółdzielni pozwolę sobie powiedzieć więcej o kadryze z pionu technicznego. Należę do niej od lat, choć mam wykształcenie wyższe ekonomiczne. W 60-letniej ZSM pracuję 32 lata, od lipca 1986 roku. W 2007 roku zostałam kierownikiem działu technicznego. Ponownie awansowałam 5 lat później – od listopada 2011 roku, już jako zastępca dyrektora do spraw technicznych, odpowiadam za bardzo ważny element funkcjonowania spółdzielni, czyli za bezpieczeństwo techniczne budynków i prawidłową realizację planów technicznych. Nie da się tego dobrze zrobić bez sprawnego zespołu fachowców. Wspólnie tworzymy wieloletnie plany, uczestniczymy w pozyskiwaniu zewnętrznych środków finansowych na wiele inwestycji, nadzorujemy realizację remontów, modernizacji, przeglądów kominiarskich, gazowych, elektrycznych. O swoich działaniach powiadamiamy mieszkańców, przekazując bieżące informacje do e-kartoteki. Od niedawna nasz pion korzysta z bardzo pomocnego programu komputerowego, pod nazwą Techniczna Obsługa Nieruchomości (TON), w którym odnotowujemy m.in. wszystkie prace w poszczególnych budynkach i mieszkaniach

oraz wszelką korespondencję z mieszkańcami, jaka dotyczy spraw technicznych, którymi się zajmujemy. Zamiary konsultujemy z mieszkańcami. Mój wniosek o organizację ich spotkań z kierownictwem spółdzielni został dobrze przyjęty przez zarząd. Od 2014 roku spotkania odbywają się raz na rok, zanim zatwierdzone zostaną nasze plany na rok następny. Są bardzo dobrze odbierane przez mieszkańców. Rzeczowo informują nas o swoich potrzebach, a gdy między nimi są różnice zdań, to głosują nad rozwiązaniem. My informujemy o możliwościach technicznych i ekonomicznych, bo to one decydują zazwyczaj o tym, co da się zrealizować a co nie. Przy udziale mieszkańców weryfikujemy wstępne plany. Bezpośredni kontakt jest bardzo ważny. Duży wkład w organizację spotkań mają pracownicy administracji (nota bene są oni przez mieszkańców bardzo chwaleni, począwszy od kierowników po gospodarzy domów). Efekty naszej pracy mieszkańcy obserwują na codzień. Są bardzo zadowoleni z termomodernizacji. Pion techniczny czynnie uczestniczy w pozyskiwaniu środków finansowych na ten cel od instytucji zewnętrznych. Stale monitorujemy możliwości pozyskania ich z funduszy unijnych, Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska, z tzw. Ustawy Termomodernizacyjnej, ocieplenie 30 budynków zdołaliśmy sfinansować za środki z dodatkowych źródeł. Dzięki temu znacznie przyspieszyliśmy tę inwestycję w wielu budynkach; między innymi w siedmiu w ubiegłym roku, a w tym roku w pięciu, o czym szczegółowo poinformowałam, omawiając tegoroczny plan remontów. Dodatkowym efektem termomodernizacji jest uzyskiwanie przez nas tzw. białych certyfikatów za osiągnięcie określonego poziomu efektywności energetycznej budynków. Zabiegamy o każdą zewnętrzną korzyść dla spółdzielni, nawet o niewielkie środki, jak chociażby na tzw. zielone ławeczki. Nie każdy zarządca jest tak przedsiębiorczy, wielu zaczęło szukać zewnętrznych środków dużo później niż my. Nie wszyscy są też tak skuteczni jak my w ich pozyskiwaniu.

CZYŚCIMY
Mieszkania - Garaże
- Piwnice - Domy
- Biura - Strychy i inne
**Wywieziemy
Posprzątamy**
**PRZEPROWADZKI
- TRANSPORT
tel. 785618435**

Clearrex Sp. z o.o.
**OKNA
DRZWI**
•Profesjonalny montaż!
•Bezpłatny transport!
•Bezpłatny pomiar!
RATY
0%
Na 20 rat*
*Szczegóły w salonie sprzedaży

biuro podróży
press travel
BULGARIA
od 1300 zł
GRECJA
od 1105 zł
CHORWACJA
od 1340 zł
Zadzwoń lub napisz
tel. kom. 534 979 888
biuro@presstravel.pl

E-kartoteka i maile

Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa chce korespondować z mieszkańcami szybko i tanio. Wysyłanie tradycyjną pocztą papierowych pism jest coraz droższe i czasochłonne, a do tego nie umożliwia szybkiej, dwustronnej wymiany informacji. Żadnego z tych mankamentów nie ma poczta elektroniczna. Spółdzielnia liczy na to, że kolejni mieszkańcy zdecydują się na korzystanie z korespondencji mailowej. Jest to oczywiście dobrowolne, ale warto przekonać się, że obustronnie korzystne. **Korespondencja mailowa** z członkiem spółdzielni, właścicielem mieszkania, z głównym najemcą może rozpocząć się wtedy, gdy przekaże on do ZSM oświadczenie ze zgodą na otrzymywanie pocztą elektroniczną korespondencji wysyłanej przez spółdzielnię. Będzie to pełna korespondencja, zawierająca m.in. wszelkie pisma informacyjne i rozliczenia.

Formularze oświadczenia są w e-kartotece, w każdej administracji i w dyrekcji spółdzielni. Po wypełnieniu i podpisaniu można je przekazać gospodarzowi domu lub dostarczyć do administracji w swoim rejonie, czy też do dyrekcji ZSM przy ul. Ślęczka 1a (do biura obsługi klienta lub do biura podawczego), osobiście lub tradycyjną pocztą. Nie należy przysyłać skanu oświadczenia drogą elektroniczną; w takiej formie spółdzielnia już nie może go honorować. **Oświadczenie składa się tylko raz; jest ważne do ewentualnego odwołania zgody.** Do końca stycznia bieżącego roku złożyło je 700 osób. Osobom, które nie złożyły oświadczenia spółdzielnia odpowiada na pytania zadane w mailach, ale nie może wysyłać do nich pocztą elektroniczną pism informacyjnych; nadal musi to robić tradycyjną pocztą. Członków spółdzielni, właścicieli

mieszkań i ich głównych najemców ZSM zachęca również do korzystania z elektronicznej kartoteki.

– Wszyscy mają w niej swoje konto, wystarczy się zalogować. Login i hasło podane są na aneksie czynszowym, w prawym, górnym rogu – informuje **Małgorzata Skowron, kierownik Działu Czynszów ZSM.** – W e-kartotece, która do końca stycznia miała 5148 aktywnych użytkowników, są m.in. druki do pobrania, rozrachunki z tytułu opłat za czynsz i wodę, wykaz opłat miesięcznych, zapowiedzi prac remontowych, regulaminy spółdzielni i jej statutu, a także inne dokumenty. **Większość korespondencji elektronicznej jest tak samo ważna, jak papierowa.** Wyjątkiem są pisma windykacyjne, procesowe (np. wezwania przedsądowe i sądowe), których nadawcy wymagają fizycznego potwierdzenia odbioru.

Konkurs plastyczny dla dzieci, młodzieży i dorosłych mieszkańców spółdzielczych osiedli

Osiedle mieszkaniowe będzie tematem konkursu plastycznego, który zostanie ogłoszony z okazji 60-lecia Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Do udziału w nim zaproszone zostaną dzieci, młodzież i dorośli, mieszkający w spółdzielczych budynkach. Każdy będzie mógł złożyć jedną pracę malarską lub

graficzną, czy też kolaż, bądź rysunek. Profesjonalne jury oceni je w kilku kategoriach wiekowych. Laureaci otrzymają atrakcyjne nagrody. Prace na konkurs będzie można składać w spółdzielczych administracjach oraz w klubie „Pastel”. Nie zostaną ocenione prace: zbiorowe, rzeźby i płaskorzeźby,

wykonane w nietrwałych technikach (na szkle, wyklejane plasteliną, kaszami i makaronami), nadesłane drogą elektroniczną. **W następnym wydaniu „Z Naszych Osiedli” podamy nazwę konkursu oraz szczegółowe zasady uczestniczenia w nim.**

Biuro Pośrednictwa w Obrocie Nieruchomościami Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
tel. 32/277 72 02
czlonkowski@zabrzezsm.pl
ul. Ślęczka 1a (budynek dyrekcji), pokój nr 18, I p.
Czynne od wtorku do piątku, w godz. 8.00 – 14.00, w poniedziałki od 10.00 do 16.00

NA SPRZEDAŻ:
Zabrze Zaborze, ul. Janika
pow. 36,69 m², 1 pok.
cena 95 000 zł

Zabrze Południe, ul. Ślęczka
pow. 43,97 m², 2 pok.
cena 120 000 zł

Zabrze Centrum, ul. Kowalska
pow. 47,82 m², 2 pok.
cena 130 000 zł

Zabrze Centrum, ul. Mehoffera
pow. 50,56 m², 2 pok.
cena 115 000 zł

Zabrze Zachód, ul. Franciszkańska
pow. 52,50 m², 2 pok.
cena 125 000 zł

Zabrze Zachód, ul. Tatarskiej
pow. 63,52 m², 3 pok.
cena 225 000 zł

Zabrze Północ, ul. Gagarina
pow. 74,00 m², 4 pok.
cena 190 000 zł

SPRZEDAŻ LUB ZAMIANA
Zabrze Rokitnica, ul. Wajzera
pow. 47,80 m², 3 pok.
cena 105 000 zł
- na 2 pok. na parterze, w tym samym rejonie

DO ZAMIANY:
Zabrze Helenka, ul. Baczyńskiego
pow. 28,70 m², 1 pok.
-na podobne w centrum Zabrze

Zabrze Południe, ul. Jarzębia,
pow. 44,10 m², 2 pok.,
- na 2 pok. na parterze, w tym samym rejonie

Zabrze Centrum, ul. gen. Ch. de Gaulle'a,
pow. 49,71 m², 2 pok.
- na mniejsze

ZSM 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.



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

MR Construction sp. z o.o. ul. Bł. Czesława 13a/1, 44-100 Gliwice
Tel. 32 305 24 56 kom.: 533 320 777
info@mrconstruction.pl www.mrconstruction.pl

ogłoszenia

Skrzydła drzwiowe oraz nakładki na stare ościeżnice !!!

* transport i wycena na terenie Zabrze - gratis !

DOMATOR 40-596 KATOWICE, ul. Wincentego Pola 22
tel. 32-254-49-98, kom. 605-416-116
www.domator.katowice.pl



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)