

Kto nie ma
spółdzielczego
wodomierza, ten
ryczałtowo będzie
płacił za wodę – str. 4-5

Wiadomo ile
mają spółdzielcy
na tegoroczne
remonty
– str. 1-3

Wszyscy będą płacić
więcej, gdy choć
jedna osoba nie
posegreguje odpadów
– str. 8

Zabrze
styczeń/luty 2019
nr 1 (42)

nakład
12 500 egz.



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

Kolejne remonty czas zacząć

Lada dzień rozpoczną się remonty zaplanowane na ten rok w budynkach Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i w ich otoczeniu. Plan powstał we współpracy spółdzielni z mieszkańcami, zatwierdziła go Rada Nadzorcza ZSM. Ze szczegółowym wykazem robót w poszczególnych nieruchomościach mieszkańcy mogą się zapoznać na e-kartotece.

PIENIĄDZE NA REMONTY W 2019 ROKU

– Remonty zaplanowaliśmy jak zawsze na miarę możliwości finansowych spółdzielni – przypomina **ILONA WILCZEK**, zastępca prezesa zarządu ds. ekonomicznych i główna księgowa ZSM. – Dysponujemy na nie środkami z kilku źródeł. Zewnętrzne, to między innymi pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska



Gdańska 40-40e – cały budynek zostanie ocieplony w 2019 r.

i Gospodarki Wodnej w Katowicach. Nie musimy całych spłacać; Fundusz umarza nam równowartość 40% kosztów kwalifikowanych inwestycji, na które te pożyczki uzyskujemy. cd. na str. 2

Urząd Miasta przyśle zaświadczenia o gruntach

Od 1 stycznia bieżącego roku między innymi właściele wielorodzinnych budynków, w których mieszkania stanowią przynajmniej połowę liczby lokali oraz osoby posiadające

prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego w takich budynkach, są również właścicielami gruntów pod nimi – tych, które oddane im były cd. na str. 6

Pora podsumować wymianę wodomierzy

Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa zakończyła kolejne, duże przedsięwzięcie techniczne – we wszystkich budynkach zamontowane zostały nowe wodomierze indywidualne, z nakładkami radiowymi do zdalnego odczytu ich wskazań. – Od 2015 roku do lutego 2019 zainstalowaliśmy około 29 000 nowych urządzeń mierzących pobór wody oraz 1620 zaworów odcinających jej dopływ do mieszkań. Wykonaliśmy 5900 przeróbek instalacyjnych i ogólnobudowlanych, koniecznych do zamontowania wodomierzy – wylicza **GRAŻYNA GÓRZELSKA**, dyrektor ds. technicznych ZSM – Koszty zakupu i montażu wodomierzy wyniosły ok. 4,9 mln zł – informuje **ILONA WILCZEK**, zastępca prezesa zarządu ds. ekonomicznych i główna księgowa ZSM.

– Uregulowaliśmy to zobowiązanie bardzo korzystnie – w nieoprocentowanych ratach, płatnych przez 12 miesięcy od zakończenia kolejnych etapów inwestycji. Taką możliwość dał nam przetarg. W maju 2015 roku rozpoczęły się prace. Pierwsze faktury otrzymaliśmy w grudniu. Płatności realizowaliśmy w ratach, bez odsetek, do końca następnego roku. Kolejne faktury dostaliśmy na koniec roku 2016 oraz 2017. Płaciliśmy tak, jak w pierwszym roku – w nieoprocentowanych ratach, przez cały następny rok. Koszt zakupu i montażu wodomierzy obciążył fundusz

cd. na str. 4



**NOWY ODDZIAŁ
ZŁOBKA NIEPUBLICZNEGO
W ZABRZU**
ul. Wolności 121c (oś. Pokoju)
tel.: 577 882 286

ogłoszenia

Bella-Bis

ziola i przyprawy
kawy i herbaty
chrupiące panierki

Zamów na
www.bellabis.pl

szczypta natury

Kolejne remonty czas zacząć



Bydnek przy ul. Gdańskiej 40-40e zostanie w tym roku kompleksowo ocieplony

cd. ze str. 1

Sięgamy też po niskooprocentowane kredyty bankowe, z tzw. premią termomodernizacyjną, stanowiącą równowartość 20% kosztów kwalifikowanych kredytowanego przedsięwzięcia. Własnym i podstawowym źródłem finansowania remontów są odpisy na fundusz remontowy z comiesięcznych opłat czynszowych, wnoszonych przez mieszkańców. W 2019 roku przychody z tego tytułu powinny wynieść ponad 19 mln zł. Każdy rejon administracyjny naszej spółdzielni będzie dysponował inną kwotą, podaje je w zaokrągleniu:

„Centrum“ 2 mln 900 tys. zł,
„Południe“ 3 mln 475 tys. zł,
„Zachód“ 4 mln 271 tys. zł,
„Helenka“ 1 mln 443 tys. zł,
„Zaborze“ 3 mln 510 tys. zł,
„Północ“ 3 mln 397 tys. zł.
Różnice wynikają z wielkości powierzchni oczyszczanej, mierzonej w metrach kwadratowych, innej w każdym z sześciu rejonów.

CENY ROSNĄ

– Koszty tegorocznych przedsięwzięć kalkulowaliśmy z uwzględnieniem wielkości ekonomicznych, które wpływają na ceny materiałów, robót i usług budowlanych. Wzięliśmy pod

uwagę raport Głównego Urzędu Statystycznego dotyczący cen z czerwca 2018 roku – informuje **Iłona Wilczek**. – Porównaliśmy je z cenami w raporcie publikowanym rok wcześniej. Usługi podrożały o 1,4%, użytkowanie mieszkań, domów i nośniki energii o 2,1%, transport o 8,6%. W 2019 roku do kwoty 2250,00 zł wzrosnąć ma płaca minimalna, czyli o 7,15% w porównaniu z jej wysokością w roku ubiegłym. Od lipca tego roku, pracodawca zatrudniający powyżej 250 pracowników musi zagwarantować w funduszu płac środki do przekazania na Kapitałowe Plany Pracownicze – nie mniej niż 1,5% wynagrodzenia każdego pracownika, z możliwością zwiększenia składki o 2,5%. Są to dodatkowe koszty pracodawców, które z pewnością wpłyną na podwyżkę cen ich usług i produkowanych przez nich towarów. W związku z tym, że mamy obowiązek utrzymania nieruchomości we właściwym stanie technicznym, zwiększyliśmy odpis na tegoroczny fundusz remontowy o 1,5%. Oznacza to miesięczną opłatę wyższą o 4 grosze za metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkania. W przypadku 50 metrów odpis będzie wyższy o 2,00 zł

miesięcznie. To pierwsza zmiana jego wysokości od czterech lat.

NAJDROŻSZE INWESTYCJE „Z Naszych Osiedli“: – Najkosztowniejszym przedsięwzięciem remontowym spółdzielni nadal jest termomodernizacja budynków? GRAŻYNA GORZELSKA, dyrektor ds. technicznych ZSM:

– Tak, na szczęście właśnie na nią nadal można pozyskać środki zewnętrzne, z czego korzystamy. Drugi powód do zadowolenia, to fakt, że termomodernizacja budynków jest już bardzo zaawansowana w rejonie każdej z sześciu Administracji Domów Spółdzielczych ZSM. W ubiegłym roku zakończyła się na „Północy“, w roku bieżącym zostanie sfinalizowana na „Helence“ i „Południu“, w przyszłym na „Zaborzu“, a do 2022 roku finał będzie w „Centrum“ i na „Zachodzie“.

MICHAŁ MICHAŁSKI, kierownik Działu Technicznego ZSM:

– Największym tegorocznym przedsięwzięciem termomodernizacyjnym jest kompleksowe ocieplenie całego, sześcioklatkowego budynku przy ul. Gdańskiej 40-40e. Jego najniższa część jest pięciokondygnacyjna, średnia ma dziewięć kondygnacji, a najwyższa jedenaście.

„ZNO“: – Ściany zewnętrzne tego bloku były jednak ocieplone, tyle że niezgodnie z aktualnymi wymogami.

M.M.: – Rzeczywiście, na jego elewacji, pod płytami azbestowymi, jest wełna mineralna. Te materiały zostaną zdemontowane i zastąpione materiałem o parametrach zgodnych z obowiązującymi obecnie przepisami. Płyty azbestowe będą zutylizowane.

„ZNO“: – Inwestycja zostanie dofinansowana przez WFOŚiGW?

M.M.: – Tak, w sierpniu ubiegłego roku złożyliśmy wniosek o finansowe wsparcie tego przedsięwzięcia. Umowę podpiszemy w tym roku, zapewne na przełomie marca i kwietnia. Zakończenie robót zaplanowaliśmy na 2019 rok. Wykonawca został już wyłoniony w przetargu, spośród czterech oferentów. Zewnętrzne środki finansowe, dokładnie kredyt bankowy z premią, pozyskiwany w oparciu o tzw. ustawę termomodernizacyjną, posłużą nam także na dofinansowanie robót w czterech innych budynkach. W każdym z nich ocieplenia wymaga już tylko jedna ściana.

G.G.: – Niemale środki finansowe są spółdzielni potrzebne również na nawadnianie tzw. suchych pionów przeciwpożarowych w wysokich budynkach. Spółdzielnia ma aż 72 takie bloki, a w nich 152 klatki schodowe i tyle samo pionów do nawadnienia. To przedsięwzięcie jest trudne i kosztowne, nikt go nie dotuje, a wykonać trzeba. Taki obowiązek nakłada na zarządców Państwowa Straż Pożarna. W tym roku będziemy prowadzić prace zmierzające do nawadnienia pionów tylko tam, gdzie zostały one rozpoczęte w roku ubiegłym. Poza termomodernizacją i nawadnianiem pionów zaplanowaliśmy na 2019 rok prace dekarskie, murarskie, wodno-kanalizacyjne, elektryczne, gazowe, drogowe, dźwigowe, malarskie, ślusarskie, stolarskie.

PLAN UŁOŻONY Z MIESZKAŃCAMI

– Plan remontowy nasza spółdzielnia stworzyła przy udziale mieszkańców – przypomina **Grażyna Gorzelska**. – Zgłaszają oni swoje potrzeby oraz uwagi

dok. na str. 3



nie bądź ŁOŚ

PORÓWNAJ OC/AC I KUP TANIEJ

CUK | UBEZPIECZENIA

Zabrze

ul. Wolności 257a ☎ 32 271 13 38

ul. Korczoka 78 32 271 47 70

ogłoszenia

Kolejne remonty (...)

dok. ze str. 2

do zamierzeń, które im prezentujemy. Od 2014 roku ma to miejsce podczas spotkań mieszkańców z kierownictwem pionu technicznego ZSM i poszczególnych administracji. Na 72 ubiegłorocznych spotkaniach przyjęliśmy do realizacji 300 wniosków. 119 z nich jest w tegorocznym planie. W poszczególnych rejonach administracyjnych obejmuje on następujące przedsięwzięcia:

ADS „Centrum“

W trzech budynkach, przy ulicach Sobieskiego 23-23a, Damrota 10 - 18, Zeromskiego 1-1b, ocieplone zostaną ściany zewnętrzne – po jednej w każdym, w dwóch ostatnich to już czwarta ściana. W bloku przy ulicy Poświęca 22 wymienione zostaną balustrady balkonowe. Wyremontowana zostanie też nawierzchnia drogi przy budynku na ulicy Broniewskiego 7, a podjazd dla niepełnosprawnych przed blokiem na ulicy Sobieskiego 7-7a. To najkosztowniejsze prace w tym rejonie. Oprócz nich zaplanowano remont jednego dachu, wymianę sterowania dźwigu osobowego i okien na klatkach schodowych, a także nawodnienie pionów przeciwpożarowych.

ADS „Południe“

W czterech budynkach, przy ulicach Szczepaniakowej 1-7, Jarzębiej 2-6, Grabowej 11-17, 19-23, ocieplone zostaną ściany zewnętrzne – po jednej, ostatniej, w każdym z nich. Dachy będą remontowane w trzech budynkach, przy ulicach Klonowej 4, Słęczka 6-6c, gen. de Gaulle'a 80-86, a klatki schodowe malowane w pięciu, przy ulicach

Tuwima 15, Długiej 26 i 28, gen. de Gaulle'a 80-86 i 102-106.

Nawierzchnia dróg i parkingów zostanie wyremontowana przy budynkach na ulicach Słęczka 13, Jarzębiej 2-6 i Klonowej 29, a chodnika przy budynku na ul. Matejki 17-17c. Zaplanowano także wymianę okien na klatkach schodowych, oświetlenia na LED-owe, remonty schodów zewnętrznych, postawienie śmietników, zmodernizowanie dźwigu osobowego, wyprowadzenie pionów gazowych z mieszkań na klatki schodowe.

ADS „Zachód“

Ocieplone zostaną ściany zewnętrzne w czterech budynkach; w trzech – przy ulicach Nad Kanałem 26-28, Tatarzkiewicza 15-15a, 16-16b po jednej, ostatniej, a w czwartym, przy ul. Gdańskiej 40-40e wszystkie, po uprzednim zdemontowaniu z nich płyt aciekolowych. W pięciu budynkach, przy ulicach Wolności 124-124c, Nad Kanałem 22-22c, 34-34b, Gdańskiej 44-44e, Franciszkańskiej 24-24b, nawadniane będą pionów przeciwpożarowe. Naprawiona zostanie nawierzchnia chodników przy blokach na ulicy Tatarzkiewicza 13-13a 7-7a, 9-9a i nawierzchnia parkingu przy budynku Nad Kanałem 34-34c. Zaplanowano ponadto remont dachu na jednym budynku, malowanie klatek schodowych w trzech, wykonanie śmietników przy dwóch i zatok śmietnikowych przy trzech, modernizację jednego dźwigu osobowego, remont schodów zewnętrznych w dwóch blokach, a wymianę oświetlenia na LED-owe w sześciu.

ADS „Helenka“

Po jednej, ostatniej ścianie zewnętrznej spółdzielni ociepli w dwóch blokach – przy ulicach Harcerskiej 19-25 i Łapkowskiego

13-13b. Wyremontowane zostaną dachy na budynkach przy ulicy Gogolińskiej 23 oraz 25. W tym drugim planowane jest także zadaszenie balkonów. Nowe śmietniki staną w pobliżu bloków przy ulicach Baczyńskiego 1-1d, Gogolińskiej 23, Budowlanej 59-65. Naprawiane będą chodniki przy budynku nr 5-5d na ulicy Baczyńskiego, a nowe zostaną wykonane przy budynku nr 7-7e na tej samej ulicy. W czterech budynkach zamontowane zostanie oświetlenie LED.

ADS „Zaborze“

W trzech budynkach, przy ulicach Struzika 12-12b, Wolności 526-526d, 534-534c, ocieplone zostaną ściany zewnętrzne – w każdym po jednej, balkonowej, ostatniej, która tego wymaga. Termomodernizację poprzedzi demontaż płyt aciekolowych z ich elewacji. W dwóch blokach, przy ulicy Struzika 12-12b, 14-14b, nawodnione zostaną pionów przeciwpożarowe, a w trzech, przy ulicy Struzika 6-6b, 8-8b, 10-10c, pozioma instalacja zimnej wody podłączona zostanie do instalacji przeciwpożarowej. Z kolei pionowa instalacja gazowa wyprowadzona zostanie z mieszkań do korytarzy w dwóch klatkach schodowych budynku przy ulicy Struzika 4a i 4b. Przy ulicy Struzika 10b modernizowany będzie dźwig osobowy. Planowane jest także docieplenie jednego stropodachu, remont chodnika przy dwóch blokach i schodów zewnętrznych przy jednym, a w trzech montaż oświetlenia LED.

ADS „Północ“

W tym rejonie najwięcej środków finansowych zostanie przeznaczonych na wykonanie parkingu przy ulicy Hermisza 4-8 oraz na remonty schodów zewnętrznych przy siedmiu blokach, a wiatrołapów przy pięciu. W planach ujęto także montaż oświetlenia LED w dwóch budynkach, w jednym odwodnienie fundamentów i zaizolowanie ich, w dwóch nawodnienie pionów przeciwpożarowych, w trzech docieplenie stropodachów, w dwóch zadaszenie balkonów.

Tegoroczny plan remontów i modernizacji jest częścią „Programu Działań Techniczno-Ekonomicznych Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej“ oraz „Pozyskania przez ZSM funduszy z zewnętrznych źródeł finansowania“ na lata 2019-2021.



W budynku przy ul. Damrota 10-18 w pierwszych tygodniach lutego rozpoczęto przygotowania do termomodernizacji ostatniej ściany

CMB Centrum Materiałów Budowlanych Pol. 7-17
Wł. - PL 7-16
Sob. 8-13

CENTRUM MATERIAŁÓW BUDOWLANÝCH

REMONTY - BUDOWY - INWESTYCJE

41-800 ZABRZE
UL. WOLNOŚCI 223B
(Skrzyżowanie z ul. de Gaulle'a)
www.cmb.net.pl

TEL. (32) 271 - 55 - 54

KUPIĘ ANTYKI STAROCIE

- Monety ▪ Banknoty
- Znaczki ▪ Meble
- Obrazy ▪ Zegary
- Porcelanę ▪ Militaria

i inne

**Płatne gotówką
na miejscu**

tel. 785 618 435

> LODY
> GOFRY
> KAWA

ZABRZE WOLNOŚCI 235D

GELATOSTUDIO
100% NATURALNE

Pora podsumować wymianę wodomierzy



cd. ze str. 1

remontowy poszczególnych nieruchomości, zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia Członków Zabrzańskie Spółdzielni Mieszkaniowej.

Pomiar poboru wody stał się bardzo istotny dla mieszkańców spółdzielczych bloków, gdy zaczęła ona znacząco drożeć (w czerwcu br. będzie kolejna podwyżka opłaty – o 3,30% za wodę i odprowadzenie ścieków). Niezrozumiałe były i nieakceptowane przez nich spore różnice między wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, zamontowanych w tym samym budynku. Główny wodomierz zazwyczaj pokazywał znacznie większy pobór, a właśnie na jego podstawie dostawca wody nalicza opłaty obowiązujące mieszkańców, co jest zgodne z prawem i opartymi o nie umowami.

Specjaliści twierdzą, że całkowite wyeliminowanie rozbieżności między wskazaniami wodomierzy z wielu powodów technicznych nie jest możliwe, ale da się je zminimalizować. Podstawowym warunkiem jest szczelność instalacji doprowadzającej wodę do mieszkań oraz zainstalowanej w nich armatury. Kolejny krok, to usprawnienie systemu pomiarowego. Po pierwsze – wszystkie wodomierze indywidualne w poszczególnych budynkach powinny być tego samego typu i mieć tę samą, najlepiej jak najwyższą klasę metrologiczną. Gwarantuje to pomiar poboru wody z taką samą dokładnością w każdym mieszkaniu, no i nie umknie pomiarowi nawet cienka struga wody. Po drugie – odczyt wskazań wszystkich wodomierzy w mieszkaniach z tego samego budynku oraz wodomierza

głównego, powinien być wykonany w jak najkrótszym czasie. Jest to wykonalne, gdy w mieszkaniach zamontowane są urządzenia umożliwiające zdalny, radiowy odczyt ich wskazań.

– System pomiarowy, jaki wówczas funkcjonował w spółdzielczych blokach był zgodny z przepisami, ale bardzo daleki od zalecanego – mówi MICHAŁ MICHAŁSKI, kierownik Działu Technicznego ZSM.

– Właściciele i najemcy wielu mieszkań rozliczali się ze zużycia wody ryczałtowo, płacąc miesięcznie za 9 metrów sześciennych od osoby – nie montowali wodomierzy, albo uniemożliwiali spółdzielni odczytywanie ich wskazań. Z kolei osoby, które instalowały wodomierze, same decydowały jakiego typu urządzenia kupują, jakiej klasy metrologicznej. W efekcie wodomierze były zazwyczaj inne w każdym mieszkaniu z tego samego bloku. Do tego dochodziły znaczne różnice czasowe między odczytami – wskazania niektórych wodomierzy indywidualnych zarządca mógł odczytać w tym samym dniu co wskazania wodomierza głównego w budynku, a wskazania pozostałych kilka dni później, kilkanaście, a nawet miesiąc później, gdy mieszkańcy umożliwili to pracownikom spółdzielni. Wobec takich komplikacji bardzo trudno było zrobić bilans zużycia wody. Żeby wyeliminować niektóre przyczyny problemu spółdzielnia dbała o uszczelnianie instalacji wewnętrznej. Armaturę mogli uszczelnić tylko mieszkańcy, ponieważ jest ona elementem prywatnego wyposażenia mieszkań. Informowaliśmy ich o takiej potrzebie.

„Z NASZYCH OSIEDLI“:
– **Zdecydowane usprawnienie systemu odczytów i rozliczeń kosztów zużycia wody w każdym budynku Zabrzańskie Spółdzielni Mieszkaniowej zaczęła planować w 2013 roku?**
M.M.: – Właśnie wtedy.

Ponieważ ze wstępnych wyliczeń wynikało, że zadanie można zrealizować tylko przy znacznym zaangażowaniu finansowym spółdzielni, to zarząd ZSM wystąpił do jej członków o zgodę. Zrobiliśmy to na dorocznym walnym zgromadzeniu. Wcześniej zadbalismy o to, by mieszkańcy spółdzielczych bloków byli dobrze poinformowani o szczegółach

planowanego przedsięwzięcia. Organizowano dla nich spotkania z pracownikami naszego działu technicznego i działu rozliczeń wody oraz z zewnętrznymi specjalistami od urządzeń pomiarowych, z producentami wodomierzy, w „Z Naszych Osiedli” też wypowiedzieliśmy się na ten temat. Planowane zadanie obejmowało zakup i montaż około 29 000 wodomierzy. Chcieliśmy postawić na urządzenia dobrej jakości, wysokiej klasy metrologicznej, z nakładkami umożliwiającymi zdalny odczyt wskazań i sygnalizującymi nieprawidłowości w pracy wodomierzy. Dostawcę urządzeń i wykonawcę inwestycji zamierzaliśmy wyłonić w przetargu. Oszacowaliśmy wstępnie koszt przedsięwzięcia (ostatecznie udało się go obniżyć), czas realizacji zaplanowaliśmy na 3 lata. Inwestycję zamierzaliśmy sfinansować za środki z funduszu remontowego spółdzielni. Ponieważ jednak wodomierze muszą być legalizowane co 5 lat, to spółdzielnia zaproponowała, by z chwilą zamontowania nowych urządzeń mieszkańcy wnosili opłatę na poczet przyszłej legalizacji. Miesięcznie po 1,50 zł od każdego urządzenia. W mieszkaniach jest od jednego do 5 wodomierzy, więc najwyższa opłata wynosiłaby 7,50 zł. Takie rozwiązanie miało zastąpić wówczas obowiązujące, zgodnie z którym zakup, wymiana i legalizacja wodomierzy były prywatnym obowiązkiem właścicieli i najemców mieszkań. Placili za to jednorazowo, co 5 lat, od 120,00 zł za jeden do około 550,00 zł za pięć wodomierzy.

„ZNO“: – **Powyższe propozycje zarządu Walne Zgromadzenie Członków ZSM przyjęło w 2014 roku, wkrótce spółdzielnia ogłosiła przetarg na zakup i montaż wodomierzy.**
M.M.: – Przetarg ogłosiliśmy na początku 2015 roku. Tak opracowaliśmy jego procedurę i specyfikację, by wyłonić najlepszą ofertę na dostawę i montaż wodomierzy, urządzeń do zdalnego odczytu ich wskazań, zaworów odcinających dopływ wody do instalacji wewnętrznej, a także na badanie prawidłowości działania wodomierzy po 5 latach (legalizację) i dopuszczenie ich do użytku przez kolejne 5 lat, bądź wymianę tych, które do dalszej pracy nie będą się nadawały. Oznacza to związanie się na 10 lat

z firmą wyłonioną w przetargu. Legalizacja nie dotyczy nakładek do zdalnego odczytu. Mają one 10-letnią gwarancję i nie wymagają wcześniejszych przeglądów. Przetarg został rozstrzygnięty pod koniec marca 2015 roku, miesiąc później, na początku maja, rozpoczęły się roboty. Sfinalizowano je, zgodnie z planem, z końcem 2017 roku. W całym zasobach zainstalowane zostały takie same urządzenia dwu typów – jedne do pomiaru poboru zimnej wody, drugie do ciepłej.

– W około 160 mieszkaniach spośród ponad 12 000 nowo wodomierze nie zostały zamontowane – mówi SEBASTIAN STRUZIŁKOWSKI, inspektor z Działu Technicznego ZSM.

– Powody nie leżą po stronie wykonawcy ani spółdzielni. Niektóre z tych mieszkań są przedmiotem postępowania sądowego, zostały opuszczone, zaplombowane. Inne są użytkowane, ale do końca 2017 roku ich właściciele nie wyrażali zgody na montaż wodomierzy, a uzasadniali to różnie. Często tym, że w ich mieszkaniach konieczne byłyby przeróbki instalacyjne lub budowlane, które umożliwiłyby zamontowanie wodomierza ciepłej wody w wymaganej pozycji, czy większego niż dotychczasowy, bo z nakładką, do mierzenia poboru zimnej wody. Nie chcieli się na to zgodzić, nawet na usunięcie jednej płytki ceramicznej, choć gwarantujemy montaż podobnej, jeśli identycznej nie można kupić. Kilka z tych osób zmieniło zdanie w roku 2018, mamy nadzieję, że kolejne postąpią podobnie w tym roku. W każdym razie jesteśmy do dyspozycji; w każdej chwili wymienimy wodomierze. Prosimy o telefon, najlepiej bezpośrednio do Działu Technicznego ZSM, na numer 32 277 72 37. Nie wymienione przez nas urządzenia pomiarowe wkrótce nie będą już miały ważnej cechy legalizacyjnej. Po raz ostatni wodomierze mogły być wymienione bez zgody spółdzielni (choć wbrew jej zaleceniom), w 2014 roku, a legalizacja ważna jest 5 lat. Obowiązujący w ZSM „Regulamin zasad rozliczenia kosztów dostawy wody zimnej” zabrania montowania na własną rękę nowych urządzeń oraz legalizacji dotychczasowych. Z tej sytuacji będą tylko dwa

Biuro Pośrednictwa w Obrocie Nieruchomościami

Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej tel. 32/277 72 02 czlonkowski@zabrzezsm.pl

Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa zaprasza do korzystania z usług **Biura Pośrednictwa w Obrocie Nieruchomościami**. Działalność Biura ma na celu ułatwienie Państwu dokonania transakcji **sprzedaży, kupna** oraz

zamiany mieszkania. Oferujemy Państwu:
• kompleksową, fachową i rzetelną obsługę transakcji,
• dbałość o finansowy interes klienta oraz bezpieczeństwo prawne zawartych przez niego umów,

• pomoc w rozwiązaniu problemów prawnych,
• konkurencyjne prowizje i dodatkowe zniżki dla Członków Spółdzielni. Szczegółowych informacji dotyczących zasad współpracy udziela **Dział Członkowski**

– **Mieszkaniowy** w siedzibie Spółdzielni **w Zabrzu przy ul. Ślęczka 1a, pokój nr 18** (I piętro) lub pod nr tel. **32/277 72 02**.
- poniedziałek 10 – 16
- wtorek-piątek 8 – 14

Pora podsumować (...)

dok. ze str. 4
wyjścia - płacenie za wodę ryczałtowo lub zgodzenie się na montaż takich samych urządzeń, jakie są w pozostałych mieszkaniach w bloku. To drugie rozwiązanie jest lepsze, solidarne z sąsiadami; umożliwiła precyzyjne rozliczenie kosztów zużycia wody w budynku na poszczególne lokale. Miesięczny ryczałt zobowiązuje do zapłaty za 9 metrów sześciennych zimnej wody od osoby, jeśli woda jest podgrzewana w mieszkaniu. Tam gdzie jest centralnie ciepła, płaci się za 6 metrów sześciennych zimnej i za 3 metry ciepłej.

„ZNO“: - Przeróbki budowlane i instalacyjne okazały się konieczne w wielu mieszkaniach. To było do przewidzenia?

M.M.: - Zanim rozpoczęliśmy inwestycję wzięliśmy, że będą konieczne i że są z sobą powiązane. Weryfikacja następowała w trakcie robót. Powierzaliśmy te prace firmie wymieniającej wodomierze. Przed wszystkim musiała montować zawory odcinające dopływ wody do mieszkań tam, gdzie ich nie było i wymieniać niesprawne. Mielśmy utrudniony dostęp do instalacji tam, gdzie mieszkańcy zabudowali ją.

Konieczne stawały się przeróbki ogólnobudowlane. Mielśmy z nimi większy problem niż z przeróbkami instalacyjnymi, ponieważ rodziły dodatkowe koszty i spowalniały tempo robót. W sumie trzeba było wykonać około 5900 przeróbek budowlanych i instalacyjnych, w około 20% mieszkań.

„ZNO“: - Inwestycja została zrealizowana. Już są z niej korzyści, ale są też problemy. Nowe urządzenia czasem zawodzą.

S.S.: - Nie ma urządzeń bezawaryjnych, a zamontowaliśmy ich aż 29 tysięcy. Wodomierze wyposażone w nakładki radiowe łatwiej jest monitorować, niż te bez nich, ponieważ sygnalizują wiele nieprawidłowości. Sprawdzamy te sygnały. Po odczytach, służących rozliczeniu zużycia wody, w około stu mieszkaniach trzeba zazwyczaj skontrolować pracę wodomierzy oraz nakładek. Podstawą rozliczenia poboru wody są wskazania wodomierzy. Nakładki to urządzenia odczytujące informacje z nich i przekazujące je dalej podczas

odczytu. Wykonujemy też odczyty kontrolne, niezwiązane z rozliczaniem zużycia wody, sprawdzamy plomby na instalacji. Podobnie postępowaliśmy z poprzednimi urządzeniami, ale teraz, dzięki nakładkom, możemy szybciej zareagować na nieprawidłowości i usunąć awarie. Po ostatnich odczytach stwierdziliśmy zatrzymanie około 10 wodomierzy w każdym rejonie administracyjnym. Mamy na nie gwarancję, więc nie płacimy za ewentualną naprawę lub wymianę, jeśli do usterek nie przyczynili się użytkownicy. Niestety, dość często właśnie mieszkańcy powodują uszkodzenia, więc muszą płacić za wymianę urządzeń. Najczęściej nakładki bywają zerwane z wodomierzy lub zniszczone podczas remontów. Zdarzyło się i tak, że stopiony został wodomierz zainstalowany nad kuchenką gazową, a zniszczony taki, który był zamontowany w szachcie, bo wpadła tam cegła podczas remontu trwającego piętro wyżej.

Z wymienionych powodów zarządca musi sprawdzać instalacje i zamontowane na nich urządzenia pomiarowe, a mieszkańcy mają obowiązek umożliwić kontrole.

M.M.: - Prawdopodobność działania wodomierzy i nakładek radiowych sprawdzana jest na bieżąco także przez firmę, która je zamontowała. Typuje ona urządzenia do kontroli, kierując się analizą wskazań poboru wody. Wskazania nie muszą sugerować nieprawidłowości, żeby postanowiono przeprowadzić sprawdzian. Firma telefonicznie umawia się z właścicielami mieszkań, w których są wytypowane urządzenia, jej pracownicy mają pisemne upoważnienia wydane przez Zabrzańską Spółdzielnię Mieszkaniową.

„ZNO“: - Niemal natychmiast po zakończeniu inwestycji korzyści z niej odczuli mieszkańcy i spółdzielnia.

- W wyniku inwestycji spółdzielnia osiągnęła zakładany cel - mówi **MAŁGORZATA KRUPA, kierownik Działu Rozliczeń Wody ZSM**. - Nowe urządzenia pomiarowe bardzo usprawniają odczytywanie wskazań poboru wody. Teraz sześciu pracownikom zajmuje to 5 dni. Wcześniej wskazania takiej samej ilości wodomierzy, czyli około 28 tysięcy, odczytywało trzydziestu osób, przez 6 dni.

Urządzenia nie miały nakładek radiowych do zdalnego odczytu, więc musieliśmy wchodzić do każdego mieszkania. Obecnie jest to konieczne w przypadku 2% z nich; mieszkańcy 98% lokali pamiętają, by nie zasłaniać urządzeń pomiarowych, a tym samym umożliwić nam odczyt zdalny, podczas którego może ich nie być w domu. System zdalnego odczytu ma też inne zalety - generuje on cztery alarmy: stałego wycieku wody, sabotażu, czyli naruszenia plomby, zadziałania polem magnetycznym, przepływu wstecznego. Reagujemy na każdy z nich. Ze stałego wycieku wody mieszkańcy zazwyczaj nie zdają sobie sprawy. Dzięki informacjom od nas uszczelniają armaturę i mniej płacą za wodę i odprowadzenie ścieków. Kolejna korzyść z nowych wodomierzy wiąże się z tym, że ich wskazania są znacznie dokładniejsze niż dotychczasowych i możemy je odczytać w poszczególnych budynkach w tym samym dniu co wskazanie wodomierza głównego. Efektem są bardziej precyzyjne rozliczenia kosztów zużycia wody w budynkach na poszczególne mieszkania. Znacząco zmniejszyły się różnice między wskazaniami wodomierzy głównych a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych. Mieszkańcy doceniają jeszcze jedno - często mówią nam, że uwolniliśmy ich od uciążliwego obowiązku kupowania, instalowania i legalizowania wodomierzy.

- Zgodnie z ustawą Prawo spółdzielcze przynajmniej raz na trzy lata musimy poddać spółdzielnię lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności wszystkich jej działań.

Lustratorów wyznacza związek rewizyjny, do którego spółdzielnia należy lub Krajowa Rada Spółdzielczości - przypomina **ILONA WILCZEK, zastępca prezesa ds. ekonomicznych i główna księgowa ZSM**.

- Dopiero co zakończyła się lustracja działań Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, za lata 2015-2017. Szczegółowo zweryfikowano między innymi naszą inwestycję wodomierzową. Badano związaną z nią procedurę przetargową, zakres przetargu, wszystkie umowy z wykonawcą inwestycji zawierane do jej zakończenia. **Lustratorzy ocenili przedsięwzięcie pozytywnie - uznali je za celowe i efektywne.**

ogłoszenia

domotex

Zabrze

tel. 32 274 26 33, 693 919 313

sieci i instalacje
wod-kan, co, gaz,
roboty brukarskie

**Polska- Niemcy
Niemcy - Polska**

Transport towarów

Tel. 606 337 872

ROBOTY ZDUŃSKIE

ZBUH IWRA

Rafał Piotr Bubalik

tel. 509-374-126

PROGRESS
TECHNIKA DŹWIGOWA

**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.progressd.pl



F.H.U. KOBUD

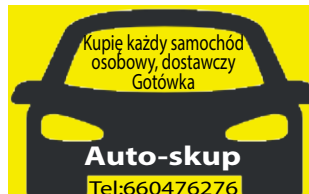
ROBOTY

REMONTOWO-BUDOWLANE

USŁUGI TRANSPORTOWE

USŁUGI KOPARKO - ŁADOWARKĄ

tel. 502 693 157



Urząd Miasta przyśle zaświadczenia o gruntach

cd. ze str. 1

dotąd w użytkowanie wieczyste, a należały do Skarbu Państwa, bądź do jednostek samorządu terytorialnego (województw, powiatów i gmin).

To wszystko stało się z mocy prawa. W przypadku Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dotyczy jej samej, jako przedsiębiorcy, a także osób fizycznych, które mają prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego w spółdzielczych budynkach.

Z nabycia na własność wspomnianych powyżej gruntów ani spółdzielnia, ani właściciele mieszkań nie mogą zrezygnować.

Uwłaszczenie nie dokonało się jednak za darmo, nowi właściciele gruntów nie zostali też zwolnieni z wszystkich wcześniejszych opłat za nie. Dotychczasowym właścicielem **winni są opłatę przekształceniową,** nadal mają obowiązek płacenia podatku od nieruchomości za grunt pod mieszkaniem, czy budynkiem. Nie ma już za to opłat z tytułu wieczystego użytkowania wspomnianych gruntów. Podsumowując – przed przekształceniem wieczysti użytkownicy gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe wnosili za dysponowanie nimi zarówno opłatę z tytułu użytkowania wieczystego, jak i podatek od nieruchomości za grunt, a po przekształceniu, już jako właściciele, płacą ten sam podatek i opłatę przekształceniową. **Użytkowanie wieczyste nie znika całkowicie.** Przekształcenie tego prawa w prawo własności nie objęło gruntów należących do Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego, niezabudowanych na cele mieszkaniowe – na przykład tych otaczających budynki, na których są między innymi place zabaw, skwery, obiekty sportowo-rekreacyjne. Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa użytkuje około 36 hektarów takich gruntów. Nadal ma obowiązek wnosić za nie zarówno opłatę z tytułu wieczystego użytkowania, jak i podatek od nieruchomości. Są to w ZSM składniki opłat eksploatacyjnych, które obowiązują wszystkich mieszkańców. W tym roku ich wysokość nie wzrośnie.



Grunty pod wszystkimi blokami są już własnością mieszkańców i spółdzielni, tereny wokół nich nadal należą do gminy

Osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, czy lokatorskie prawo, nadal wszystkie sprawy związane z gruntami załatwiają w spółdzielni. Posiadający prawo odrębnej własności lokalu mają wobec gminy zobowiązania podatkowe za grunt pod mieszkaniami i z tytułu opłaty przekształceniowej; związane z tym sprawy powinni załatwiać w Urzędzie Miasta.

O tym, że 1 stycznia br. dojdzie do opisanych powyżej zmian własnościowych informowaliśmy w poprzednim, listopadowo-grudniowym wydaniu „Z Naszych Osiedli”. Nie pisaliśmy o szczegółach, ponieważ już wtedy mówiono, że akt prawny powszechnie obowiązujący w tej sprawie może zostać zmieniony, a niejednoznaczne przepisy będą doprecyzowane. I tak rzeczywiście się stało.

Podstawą prawną zmian własnościowych są już dwie ustawy sejmowe – Ustawa z 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, która weszła w życie 5 października 2018 r. oraz **Ustawa z 6 grudnia 2018 r. o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów,** która weszła w życie 1 stycznia 2019 r. 11 stycznia br. opublikowane zostało z kolei Stanowisko Krajowej Rady Notarialnej w sprawie sporządzania po dniu 1 stycznia 2019 r. aktów

notarialnych obejmujących umowy zbycia nieruchomości objętych wymienionymi powyżej ustawami. Tej samej sprawy mają dotyczyć zapowiedziane przez Ministerstwo Sprawiedliwości zalecenia dla wydziałów wieczystoksięgowych sądów powszechnych. Bardzo ważna w realizacji zapisów tych ustaw w naszym mieście jest też **Uchwała Rady Miasta Zabrze z 15 października 2018 r. w sprawie warunków udzielania osobom fizycznym oraz spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej Zabrze oraz ustalenia stawki procentowej.**

Ponad 90% budynków Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej stoi na gruntach, które do końca ubiegłego roku były własnością gminy Zabrze. Formalnościami związanymi z przekazaniem ich na własność osobom fizycznym, posiadającym mieszkania w spółdzielczych blokach, a także samej spółdzielni, zajmuje się Wydział Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miasta w Zabrzu. Rozmawialiśmy z kierującą nim **MAGDALENĄ KORZENIOWSKĄ.** „Z NASZYCH OSIEDLI”: – Pani Naczelnik, proszę potwierdzić to, czego wiele osób nadal nie jest pewnych, a mianowicie, że ani Urząd Miasta w Zabrzu, ani Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa, czy inna instytucja nie oczekują na razie od kogokolwiek, kto ma lokal w spółdzielczych budynkach, by dopełnił jakichkolwiek formalności związanych

z ustawą o przekształceniu prawa do gruntu.

MAGDALENA KORZENIOWSKA:

– Potwierdzam, tak właśnie jest. Pierwszy krok w sprawie należy do nas. Zgodnie z ustawą najpóźniej do końca roku nasz wydział musi wystawić i wysłać zaświadczenia wydane przez Prezydenta Miasta Zabrze, potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności. Jeśli chodzi o osoby fizyczne mieszkające w budynkach Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, to zaświadczenia dostaną tylko te z nich, które mają prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, ponieważ wiąże się ono z prawem do części gruntu pod budynkiem. Zaświadczenia otrzyma również spółdzielnia – z mocy prawa stała się właścicielem wymienionych w ustawie gruntów pod budynkami i innymi obiektami lub urządzeniami budowlanymi, które dotąd użytkowała wieczysto. Wysyłka zaświadczeń rozpocznie się w pierwszym kwartale bieżącego roku. Do posiadających odrębną własność skierujemy je zgodnie z ustawą na adres nieruchomości, których dokument dotyczy, bądź inny adres, jeśli został podany przed dniem przekształcenia do doręczenia korespondencji związanej z użytkowaniem wieczystym.

ZNO: – Zmiana właściciela gruntu musi być odnotowana w księgach wieczystych. Tym również nie muszą zajmować się nowi właściciele.

M.K.: – Nie muszą, takie samo zaświadczenie jak do nich, wyślemy do sądu rejonowego prowadzącego księgę wieczyste, by dokonał wpisu dotyczącego własności gruntu.

ZNO: – Ten sądowy wpis jest wolny od opłat. Również za zaświadczenia wydane z urzędu, najpóźniej w ciągu 12 miesięcy od dnia przekształcenia, a więc do końca bieżącego roku, ich adresaci nie muszą płacić.

Zapłacą, jeśli wystąpią o wydanie tego dokumentu do czterech miesięcy lub do 30 dni. Wniosek o wydanie zaświadczenia w ciągu miesiąca, złożony na przykład przez osobę mającą prawo odrębnej własności lokalu, musi być uzasadniony „potrzebą dokonania czynności

„Z Naszych Osiedli”
dwumiesięcznik
Zabrze I/II 2019,
nr 1(42)
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

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



ADS „Centrum”
ul. Sobieskiego 21, tel. 32 271 29 36
ADS „Południe”
ul. Słeczka 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. Ciolkowskiego 16, tel. 32 273 42 75
Pogotowie awaryjne ZSM 32 273 17 30

Urząd Miasta przyśle (...)

dok. ze str. 6

prawnej mającej za przedmiot lokal”. Taką czynnością, chyba najczęstszą, jest jego sprzedaż. Tymczasem ze styczniowego stanowiska Krajowej Rady Notarialnej wynika, że zaświadczenie o przekształceniu prawa własności gruntu nie jest do tego potrzebne. Czy Pani to potwierdza? Ile trzeba zapłacić za wydanie zaświadczenia na wniosek?

M.K.: – Ani za zaświadczenie wydane przez nas z urzędu, ani za wpis do księgi wieczystej nie trzeba płacić. Opłata za zaświadczenie wydane na wniosek wynosi 50,00 zł. Możliwość uzyskania go, nawet do 30 dni, dano po to, by ustawa nie zahamowała obrotu mieszkaniami i domami. Jeszcze w ubiegłym roku można było sądzić, że zaświadczenie będzie niezbędne, by sprzedać mieszkanie. Obecnie wiadomo, że nie jest potrzebne, więc wnioskowanie o nie z tego powodu łączy się ze zbędnym wydatkiem. Wątpliwości wyjaśnia oficjalnie „Stanowisko Krajowej Rady Notarialnej z 11 stycznia 2019 roku w sprawie sporządzania przez notariuszy aktów notarialnych obejmujących umowy zbycia nieruchomości objętych ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów”.

Stwierdzono w nim m.in., że „(...) do dokumentowania w formie aktów notarialnych umów zbycia lokali stanowiących odrębną nieruchomość, nie jest konieczne uprzednie wydanie zaświadczeń (...)”.

ZNO: – Jakie informacje będą w zaświadczeniu, poza potwierdzeniem przekształcenia prawa do gruntu?

M.K.: – W załączniku do zaświadczenia poinformujemy o wysokości opłaty przekształceniowej oraz o wysokości bonifikaty od niej, która przysługuje jeśli opłata wnoszona jest jednorazowo. Zgodnie z ustawą opłata w całym kraju równa jest dwudziestokrotności opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, w wysokości obowiązującej w dniu przekształcenia, czyli 1 stycznia br. Nowi właściciele gruntów mogą zdecydować, czy zapłacić całą kwotę z góry, jednorazowo, w roku przekształcenia, czy w późniejszych latach – też jednorazowo – kwotę pozostałą do zapłaty, a mogą też wnieść opłatę przekształceniową, jako opłatę roczną, przez określony ustawą czas. W przypadku osób fizycznych, które mają odrębne prawo do lokalu, wynosi on maksymalnie 20 lat. Opłatę przekształceniową za pierwszy rok, 2019, trzeba wnieść do 29 lutego 2020 roku.

ZNO: – Wysokość opłaty przekształceniowej w ciągu 20 lat może być waloryzowana. Proszę przypomnieć, jak często i jakich podwyżek można się spodziewać.

M.K.: – Waloryzacja jest możliwa co trzy lata, o wskaźnik zmian cen nieruchomości podawany przez Główny Urząd Statystyczny lub o wskaźnik inflacji.

ZNO: – Inne możliwości wniesienia opłaty za grunt, niż osoby fizyczne, mają podmioty gospodarcze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe.

M.K.: – Przedsiębiorca, który z mocy ustawy przekształceniowej stał się właścicielem gruntu służącego prowadzeniu działalności gospodarczej (na przykład w wielorodzinnym budynku mieszkalnym ma również lokale użytkowe) dzięki zmianom w ustawie nie musi wnieść opłaty przekształceniowej za grunt w ciągu 20 lat. Może to zrobić także w dłuższym czasie, np. w ciągu 99 lat. Warunkiem skorzystania z nowych możliwości jest złożenie właściwemu organowi oświadczenia o zamiarze wnoszenia opłat z tytułu przekształcenia przez okres dłuższy niż 20 lat; trzeba to zrobić w terminie 3 miesięcy od daty przekształcenia. Decyzja dotycząca okresu wniesienia całej opłaty może być przez płatnika w każdym czasie zmieniona. Takie rozwiązanie chroni przedsiębiorców przed uznaniem, że udzielono im pomocy publicznej. Przepisy ustawy o przekształceniu prawa użytkowania gruntów w prawo własności stosuje się bowiem z uwzględnieniem przepisów o wsparciu przedsiębiorców przez państwo. Za wsparcie uznane jest uzyskanie gruntu na własność za 20 opłat przekształceniowych. Zgodnie z unijnymi regulacjami, pomoc de minimis, czyli maksymalna kwota, jaką państwo może wesprzeć przedsiębiorcę bez powiadamiania Komisji Europejskiej i prowadzenia przez nią postępowania w tej sprawie, nie może przekroczyć 200 tysięcy EUR w ciągu trzech lat. Jeśli wartość pomocy publicznej przekroczyłaby tę kwotę, to przedsiębiorca musiałby wnieść dopłatę do wysokości wartości rynkowej nieruchomości. Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa ma czas do końca marca na podjęcie decyzji w sprawie opłaty przekształceniowej i złożenie oświadczenia. Nie można wykluczyć, że do tego czasu pojawiają się kolejne przepisy w sprawie przekształcenia prawa do gruntów.



Grunty pod wszystkimi blokami są już własnością mieszkańców i spółdzielni, tereny wokół nich nadal należą do gminy

lokale
użytkowe
wynajęcia

OKAZJA!!!

**LOKALE UŻYTKOWE
W CENTRUM ZABRZA
DO WYNAJĘCIA
JUŻ OD 9,00 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. Wolności 235a
pow. 90,23 m²
czynsz 2 700,00 brutto

ul. Jana III Sobieskiego 10
pow. 74,70 m²
czynsz 1825,00 zł brutto

ul. Jana III Sobieskiego 10
pow. 86,50 m²
czynsz 2112,00 zł brutto

ul. Pośpiecha 20
pow. 116 m²
czynsz 2 530,00 zł brutto

ul. 3 Maja 43
pow. 118,00 m²
czynsz 2880,00 zł brutto

ul. Gagarina 35
pow. 97,14 m²
czynsz 1 500,00 zł brutto

ul. Zonna 44-46
pow. 33,70 m²
czynsz 520,00 zł brutto

ul. Wolności 133
pow. 199,90 m²
czynsz 3 208,00 zł brutto

ul. Gdańska 40b (XI piętro)
pow. 21 m²
czynsz 385,00 zł brutto

**Zapraszamy
do oglądania lokali!
Wszelkich
informacji udziela
Dział Lokali
Użytkowych
Zabrzańskiej
Spółdzielni
Mieszkaniowej,
ul. Słeczka 8,
pokój nr 15,
tel. 32 277 72 43**

ogłoszenie

Trzeba będzie płacić więcej za nieposegregowane odpady



Tylko dokładna segregacja odpadów uchroni mieszkańców przed wyższymi opłatami

Na przełomie roku Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa ledwo uchroniła mieszkańców trzynastu budynków przed podwyższeniem opłaty za wywóz odpadów. Kontrole prowadzone przez Urząd Miasta we współpracy z firmą wywozową stwierdziły, że nie segregują oni śmieci. W konsekwencji mieli płacić 20,00 zł od osoby miesięcznie zamiast dotychczasowych 12,00 zł. Oczywiście wszyscy, bo w budynkach wielorodzinnych za segregowanie odpadów obowiązuje odpowiedzialność zbiorowa.

– Rozmawiałam o tym z władzami miasta, wystosowaliśmy do nich pisemny wniosek o wstrzymanie się z podwyżką opłat – mówi ILONA WILCZEK, zastępca prezesa do spraw ekonomicznych i główna księgowa ZSM. – Działania

podjęte i zadeklarowane przez spółdzielnię spowodowały, że gmina umorzyła w styczniu postępowanie, a tym samym odstąpiła od zastosowania sankcji w formie podwyżki opłaty. We wspomnianym piśmie do władz miasta spółdzielnia przypominała, że ustawowym obowiązkiem gminy jest zarówno utrzymanie w niej czystości i porządku, jak i prowadzenie działań informacyjnych oraz edukacyjnych dotyczących prawidłowego gospodarowania odpadami komunalnymi, szczególnie w zakresie ich selektywnego zbierania. Tymczasem to spółdzielnia ustawicznie przypomina mieszkańcom o konieczności bardzo dokładnego segregowania odpadów, umieszczając informacje na klatkach schodowych, na stronie internetowej, w e-kartotece

i w dwumiesięczniku „Z Naszych Osiedli”. Dodatkowo zadeklarowała, że wesprze gminę w dalszych działaniach kontrolnych oraz informacyjnych, które pomogą mieszkańcom uniknąć uchybień w segregacji odpadów, a co za tym idzie uchronią ich przed wyższymi opłatami za ich wywóz. Niedawno doręczyła im ulotki o zasadach prawidłowej segregacji, przekazane przez Urząd Miasta.

– W 2013 roku, gdy wchodziła w życie ustawa śmieciowa, to w imieniu mieszkańców spółdzielczych bloków zadeklarowaliśmy, że każdy z nich będzie segregował odpady. Dzięki temu od kilku lat wszyscy płacą za śmieci niższą stawkę – obecnie o 8,00 zł mniej od osoby co miesiąc w porównaniu z opłatą za nieposegregowane odpady – mówi SŁAWOMIRA CIEPIEŁOWSKA, kierująca Działem Eksploatacji ZSM.

– Niestety, kontrole gminne stwierdzają i dokumentują przypadki nieposegregowania odpadów. Po tym, jak spółdzielnia ledwo uchroniła mieszkańców trzynastu bloków przed podwyżką opłaty, sprawdzamy dwa razy w miesiącu, czy właściwie segregują oni odpady i powiadamy ich o wynikach kontroli. Najczęstsze błędy, to wrzucanie szkła do pojemników na papier oraz wyrzucanie bioodpadów, papieru i szkła do właściwych pojemników, ale wraz z foliowymi torebkami, w których

są wynoszone z mieszkań. Posegregowane odpady należy wysypywać z torebek do pojemników. Wymienione czynności kontrolne oraz działania edukacyjno-informacyjne związane z gospodarką odpadami spółdzielnia wykonuje, choć nie należą do naszych obowiązków i nikt nie płaci nam za tę pracę; opłaty za śmieci w całości trafiają do gminy. Robimy więcej niż musimy, by pomóc mieszkańcom. Jeśli jednak nie będą oni starannie segregować swoich śmieci, to spółdzielnia będzie bezradna, a podwyżki opłat nieuchronne.

Dyrektywa unijna wymaga od Polski osiągnięcia do 2020 roku 50-procentowego recyklingu. Jest to system przedsięwzięć, prowadzący do odzyskiwania i ponownego wykorzystywania odpadów komunalnych. Jego podstawą jest właściwa segregacja odpadów. Za nieosiągnięcie wspomnianego wskaźnika grożą nam wysokie kary i utrata unijnych dotacji na gospodarowanie odpadami. Zapewne wejdzie więc wkrótce w życie ustawa, o której pisaliśmy w poprzednim wydaniu „Z Naszych Osiedli”. Zgodnie z jej projektem wszyscy musieliby segregować odpady na sześć frakcji, a kary za nieposegregowanie wynosiłyby czterokrotność miesięcznej opłaty.

KOMUNIKAT ZSM

Podrożało ciepło

Za centralne ogrzewanie i centralnie ciepłą wodę trzeba w tym roku płacić więcej. Zabrzeńskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej z dniem 1 stycznia wprowadziło nową taryfę dla ciepła. Są w niej ustalone przez ZPEC ceny i stawki opłat. 14 grudnia taryfę zatwierdził na 12 miesięcy Prezes Urzędu Regulacji Energetyki. Odbiorcy ciepła są w niej podzieleni na grupy taryfowe ze względu na źródło ciepła i miejsce dostarczania go. Takich grup jest dziewięć. Najwięcej budynków, które są w zasobach Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej należy do grupy E2, pozostałe do C1 i D. Odbiorcy z grupy E2 są opisani w taryfie, jako „pobierający ciepło wytworzone w obcym źródle ciepła, poprzez sieć ciepłowniczą oraz

węzły ciepłe”. Dla nich opłata stała wzrośnie o ok. 9%, a zmienna o ok. 4%. Odbiorcy z grupy C1, to „pobierający ciepło wytworzone w źródle ciepła zlokalizowanym w Zabrze-Helence, poprzez sieć ciepłowniczą oraz węzły ciepłe”. Opłata stała będzie dla nich wyższa o ok. 13%, a zmienna o ok. 10%. Do grupy D zaliczono „odbiorców pobierających ciepło wytworzone w źródle ciepła zlokalizowanym w Zabrze-Rokitnicy, poprzez sieć ciepłowniczą oraz węzły ciepłe”. Opłatę stałą podwyższono im o ok. 4%, a zmienną o ok. 12%.

– Możemy tylko przyjąć do wiadomości wyższą cenę ciepła. Nie mamy żadnych możliwości negocjowania cen i stawek opłat w taryfie zatwierdzonej przez URE – mówi Sławomira Ciepłowska, kierująca Działem Eksploatacji ZSM. – Na poczet opłaty za ciepło mieszkańcy wnoszą zaliczki przez cały rok, co miesiąc. Koszty centralnego ogrzewania rozliczamy raz w roku, a centralnie ciepłej wody dwa razy w roku. Spółdzielnia nie zarabia na mediach; prawo jej tego zabrania.

ogłoszenia

CZYŚCIMY

Mieszkania - Garaże
- Piwnice - Domy
- Biura - Strychy i inne

Wywieziemy
Posprzątamy

PRZEPROWADZKI
- TRANSPORT
tel. 785 618 435

**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**

