

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



ADS „Centrum”  
ul. Sobieskiego 21, tel. 32 271 29 36  
ADS „Południe”  
ul. Ślęczka 8, tel. 32 271 24 35  
ADS „Zachód”  
ul. Wolności 123, tel. 32 271 43 50  
ADS „Helenka”  
ul. Baczyńskiego 6, tel. 32 272 23 72  
ADS „Zabrze”  
ul. Struzika 14b, tel. 32 271 50 85  
ADS „Północ”  
ul. Ciołkowskiego 16, tel. 32 273 42 75

Pogotowie awaryjne ZSM 32 273 17 30



# NASZYCH OSIEDLI

27 000 lokatorów,  
232 nieruchomości w 6 rejonach Zabrze,  
217 budynków mieszkalnych, 139 lokali użytkowych

Zabrze marzec/kwiecień 2015 nr 2 (19) nakład 12 500 egz.

ISSN 2084-6673

## Windykacje

Kto odpowiada za opłaty ?

dok. na str. 4

## Porady członkowsko - mieszkaniowe

Jak kupić, sprzedać,  
podać, podarować  
mieszkanie

Obrót zdecydowaną  
większością mieszkań  
z zasobów administrowanych  
przez Zabrzeńską Spółdzielnię  
Mieszkańcowa odbywa  
się poza nią, na rynku  
wtórnym, zajmują się tym  
ich właściciele. Spółdzielnia  
sprzedaje niewiele – głównie  
mieszkania z odzysku (po  
eksmisji i dobrowolnie  
przekazane jej), wyłącznie  
na przetargach i tylko na  
odrębną własność, zgodnie  
z Ustawą o spółdzielniach  
mieszkaniowych.

Osoby zainteresowane  
transakcjami, których  
przedmiotem są lokale  
mieszkalne z zasobów ZSM,

dok. na str. 5

## Porady techniczne

Regulaminy obowiązują  
wszystkich mieszkańców

dok. na str. 6

# Zapraszamy na Walne 2015

W dniach 20 – 25 kwietnia  
2015 r. będzie obradowało  
Walne Zgromadzenie  
Członków Zabrzeńskiej  
Spółdzielni Mieszkańcowej,  
podzielone na części wg sześciu  
wyodrębnionych organizacyjnie  
rejonów Administracji Domów  
Spółdzielczych. Na str. 2  
„Z Naszych Osiedli” podajemy  
szczegółowy harmonogram  
zebrań.

Tematem obrad będą roczne  
sprawozdania z działalności  
Zarządu i Rady Nadzorczej,  
sprawozdanie finansowe za rok  
obrachunkowy 2014 i opinia  
biegłego rewidenta badającego  
bilans.

Porządek obrad, jak co  
roku, przewiduje podjęcie  
przez spółdzielców decyzji  
w sprawie oznaczenia  
najwyższej sumy zobowiązań,  
jaką nasza Spółdzielnia może  
zaciągnąć, aby zabezpieczyć

środki finansowe na  
realizację zadań związanych  
z termomodernizacją  
budynków. Wymagają tego  
wszelkie instytucje, udzielające  
spółdzielniom mieszkaniowym  
wsparcia na ten cel.

Na Walnym Zgromadzeniu  
spółdzielcy zdecydują też  
o sprzedaży części działki  
położonej w Zabrze, przy  
ul. Wolności, w rejonie  
Administracji Domów  
Spółdzielczych „Zachód”.  
Sprawozdania i projekty  
uchwał będą dostępne dla  
członków naszej Spółdzielni  
od 7 kwietnia br., w jej  
siedzibie przy ul. Ślęczka 1a,  
pok. nr 14. Istotne fragmenty  
tych dokumentów zostaną  
umieszczone w e – kartotece.  
Serdecznie zapraszamy !

Zarząd Zabrzeńskiej Spółdzielni  
Mieszkańcowej

## Sprawozdanie finansowe za 2014

Na Walnym Zgromadzeniu  
Członków Zabrzeńskiej  
Spółdzielni Mieszkańcowej,  
którego sześć części odbędzie  
się w tym roku od 20 do  
25 kwietnia, wiceprezes  
zarządu ZSM Ilona Wilczek  
zaprezentuje sprawozdanie  
finansowe spółdzielni za rok  
obrotowy 2014. Członkom

spółdzielni zostanie ono  
udostępnione do wglądu  
z raportem i opinią biegłych  
rewidentów, 15 dni przed  
walnym zgromadzeniem.

Dokument ten, wraz z uchwałą  
walnego zgromadzenia  
zatwierdzającą go, spółdzielnia  
musi potem przekazać do  
zbadania urzędowi skarbowemu,  
również z raportem  
i opinią biegłych. Wysła  
się go jeszcze do publikacji  
w Krajowym Rejestrze

dok. na str. 2

## Na dziewięciu spotkaniach z mieszkańcami

330 mieszkańców  
nieruchomości, którymi  
zarządza Zabrzeńska  
Spółdzielnia Mieszkańcowa,  
uczestniczyło w spotkaniach  
z kierownictwem spółdzielni  
– jej zarządem, dyrekcją,  
kierownikami działów  
i administracji. Zarządca  
zorganizował je na przełomie  
lutego i marca, w każdym  
ze swoich sześciu rejonów  
administracyjnych. – Po  
to organizujemy spotkania,  
by osoby interesujące się  
przedsięwzięciami zarządcy,  
dotyczącymi ich budynków  
i osiedli, z pierwszej ręki  
uzyskiwały informacje  
i wyjaśnienia, żeby mogły  
podzielić się z kierownictwem  
spółdzielni swoimi  
spostrzeżeniami, dotyczącymi  
inwestycji, które realizujemy  
oraz administrowania  
nieruchomościami – mówi  
Włodzimierz Bosowski, prezes  
zarządu ZSM. - Spotkania nie  
są kurtuazyjne, mieszkańcy,  
zgłaszający uwagi mają wpływ  
na nasze zamierzenia i bieżące  
decyzje. Zapewniam, że wnioski,  
jakie wyciągamy ze spotkań  
dobrze służą mieszkańcom  
i naszej współpracy z nimi.  
Jestem wdzięczny osobom,  
które przyszły, bo chcą  
aktywnie uczestniczyć w życiu  
spółdzielni.

Spotkań było 9; w trzech  
największych rejonach po dwa,  
po jednym w pozostałych. Miały  
charakter informacyjny, tak jak

dok. na str. 7

ogłoszenia

Niech święta  
Zmartwychwstania Pańskiego umocnią  
nas w wierze, nadziei i miłości.  
Życzymy Wielkanocy pełnej spokoju,  
radości i głębokiego przeżywania  
Triduum Paschalnego

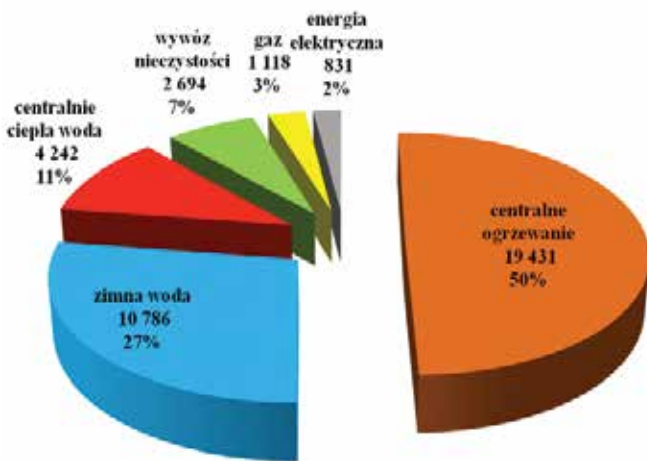
Marian Czochura  
Przewodniczący  
Rady Miasta  
wraz z Radnymi

Małgorzata Mańka-Szulik  
Prezydent Miasta Zabrze

Z okazji Świąt Wielkanocnych  
składamy wszystkim Mieszkańcom i Ich Rodzinom,  
życzenia wszelkiej pomyślności, sukcesów w życiu  
zawodowym i osobistym.

Zarząd i Rada Nadzorcza  
Zabrzeńskiej  
Spółdzielni  
Mieszkańcowej

# O kondycji finansowej, mediach i remontach



Udział poziomu poszczególnych kosztów w dostawie mediów - ZSM 2014r.

**Na początku każdego roku Sekcja Ekonomiki i Inwestycji Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej sporządza informację i sprawozdanie zarządu firmy za miniony rok. Członkowie spółdzielni mają do nich wgląd 15 dni przed swoim walnym zgromadzeniem. W tym roku, dodatkowo, istotne fragmenty wspomnianych dokumentów zostaną umieszczone w e- kartotece. Czego można się z nich dowiedzieć?**

– Zawierają trzy podstawowe elementy: ekonomiczny, organizacyjny, remontowy – informuje **Monika Rogala – specjalistka ds. ekonomiki ZSM**. – Zarząd opisuje w nich sytuację ekonomiczno – finansową spółdzielni w minionym roku. Przedstawia kalkulację opłat za mieszkania i media, podając wysokość wskaźników, które mają na to wpływ. Prezentowane są elementy sprawozdania finansowego ZSM za miniony

rok, sprawdzone przez biegłego rewidenta – bilans oraz rachunek zysków i strat. Omówiona jest też gospodarka mediami w minionym roku: ciepłem, wodą, energią elektryczną, gazem (w ubiegłym roku spółdzielnia zaczęła rozliczać indywidualnie jego zużycie w mieszkaniach, które są w budynkach wyposażonych wyłącznie w zbiorczą instalację gazową). W części dokumentów poświęconej remontom są informacje o realizacji zadań zaplanowanych na miniony rok i gospodarce remontowej planowanej na lata 2015 – 2017 oraz o termomodernizacji nieruchomości w 2014 roku i źródłach jej dofinansowania.

– Jakie są wskaźniki ekonomiczne za ubiegły rok, obrazujące płynność finansową i szybkość obrotu należnościami?

– Wskaźnik bieżącej płynności finansowej, czyli zdolności firmy do regulowania swoich zobowiązań w terminie,

sprawdzący m.in. przez wszystkich kontrahentów i banki, wynosi 1,3 – mówi M. Rogala. Jego wzorcową wartość, podawana w literaturze ekonomicznej, wynosi od 1,3 do 2,2. Tak więc ZSM nadal utrzymuje równowagę finansową. Spółdzielnia nie zalega z płatnościami wobec dostawców mediów, urzędu skarbowego, zakładu ubezpieczeń społecznych, wykonawców robót. Dzięki temu nie jest obciążana odsetkami za zwłokę w płatnościach i ma zdolność kredytową, ale sięgamy tylko po tanie pożyczki inwestycyjne, częściowo umarżane. Jeśli zaś chodzi o szybkość obrotu należnościami, czyli środkami finansowymi, które należą się spółdzielni, to na koniec 2014 roku wynosi ona 32 dni. Średnio tak długo spółdzielnia czekała na zapłatę, przede wszystkim od właścicieli i najemców administrowanych przez nią mieszkań. Ten wskaźnik nieco się poprawia, w 2012 roku wynosił 33 dni. Wiąże się on ściśle z gospodarką zasobami mieszkaniowymi. Jej głównym elementem jest płynność finansowa, dla zachowania której niezbędna jest windykacja zobowiązań; efektywność naszej windykacji nieco się zwiększa. Wskaźnik zaległości w opłatach eksploatacyjnych i pozostałych opłatach za utrzymanie nieruchomości, w porównaniu z 2013 rokiem zmniejszył się; wtedy wynosił 7,37%, a na dzień 31 grudnia 2014 r. – 7,2%. Szczegółowe informacje ze sprawozdania finansowego podane zostaną członkom spółdzielni w kwietniu, na ich walnym zgromadzeniu.

## Sprawozdanie finansowe za 2014

dok. ze str. 1

Sądowym, w Monitorze Sądowym i Gospodarczym oraz w Monitorze Spółdzielczym. Udostępnienia go życzą sobie m.in. instytucje, w których ZSM ubiega się o dotacje i pożyczki.

– Zainteresowanie tym dokumentem różnych instytucji wynika z faktu, iż roczne sprawozdanie finansowe jest bazą informacji o firmie, jej sytuacji finansowo – ekonomicznej, majątku, poziomie kosztów, przychodów, o wyniku finansowym za rok obrotowy – mówi **Ilona Wilczek**. – Rachunek zysków i strat, dołączany do sprawozdania, sporządzany jest za rok obrotowy, a bilans zysków i strat, również będący integralną częścią sprawozdania, pokazuje stan majątku i kapitałów na 31 grudnia.

**– Jaki był miniony rok dla finansów spółdzielni?**  
– Był kolejnym z rzędu, za który mamy dodatni wynik finansowy z tzw. pozostałej działalności operacyjnej. W 2014 roku wypracowaliśmy nadwyżkę bilansową w wysokości 893 tys. zł. W całości zostanie przeznaczona na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi.

**– Jak biegli rewidenci ocenili sytuację finansową ZSM w 2014 roku?**  
– Biegli wydali opinię bez zastrzeżeń. Nie wniesiono uwag do prowadzonej ewidencji księgowej. Stwierdzono też, że Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa ma dobrą kondycję finansową, niezbędną do kontynuowania działalności w latach następnych.

## Harmonogram obrad walnego zgromadzenia

Obrady tegorocznego Walnego Zgromadzenia Członków Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, podzielonego na sześć części

(po jednej w rejonie każdej Administracji Domów Spółdzielczych), odbędą się w następujących terminach i miejscach: w rejonie ADS

„Helenka” – 20 kwietnia, o godz. 17.00, w Gimnazjum nr 24, przy ul. Zamenhoffa 56, w rejonie ADS „Północ” – 21 kwietnia, o godz. 17.00, w Szkole Podstawowej nr 14, przy ul. Gdańskiej 10, w rejonie ADS „Zachód” – 22 kwietnia, o godz. 17.00, w Szkole Podstawowej nr 25, przy ul. Kotarbińskiego 18, w rejonie

ADS „Centrum” – 23 kwietnia, o godz. 17.00, w Szkole Podstawowej nr 36, przy pl. Warszawskim 6, w rejonie ADS „Południe” – 24 kwietnia, o godz. 17.00, w Gimnazjum nr 12, przy ul. Niemcewicza 1, w rejonie ADS „Zaborze” – 25 kwietnia, o godz. 10.00, w Szkole Podstawowej nr 17, przy ul. Korczoka 98.

Solidny  
hydraulik  
elektryk  
gazownik

799 066 346

reklamy

BisMed - Centrum Rehabilitacji z metodą leczenia INDIBA!



41-800 Zabrze  
ul. Pawła Majnusa 2-4  
tel.: 32 740 94 46  
tel.: 604 58 47 52  
e-mail: info@bis-med.pl



WWW.BIS-MED.PL

LEKARZ - SPECJALISTA

W ZASIĘGU RĘKI !!!

Jeśli potrzebujesz:

- KONSULTACJI KARDIOLOGA - EKG, HOLTER, UKG - PEŁNA DIAGNOSTYKA KARDIOLOGICZNA
- PROFESJONALNEJ OPIEKI NAD KOBIECĄ CIĘŻARNĄ
- KONSULTACJI GINEKOLOGICZNEJ
- USG PIERSI LUB TARCZYCY
- BIOPSJI CIENKOKROWEJ SUTKI/TARCZYCY
- PORADY LEKARZA CHOROBY WĘWNETRZNYCH
- KONSULTACJI ENDOKRYNOLOGA
- DIAGNOSTYKI UKŁADU ŻYLNEGO
- PORADY UROLOGA
- USG JAMY BRZUSZNEJ
- PORADY CHIRURGA
- PORADY SPECJALISTY PSYCHIATRII
- PROFESJONALNYCH KONSULTACJI LEKARSKICH DOTYCZĄCYCH LECZENIA NADWAGI I OTYŁOŚCI
- **LUB JEŚLI SZUKASZ INNEJ PORADY Z ZAKRESU OPIEKI ZDROWOTNEJ**



ZADZWOŃ I UMÓW SIĘ  
NA KONSULTACJĘ

513-344-399  
508-778-868

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

GINEKOLOGI  
KARDIOLOG  
INTERNISTA

CHIRURG  
UROLOG  
ONKOLOG

ENDOKRYNOLOG  
PSYCHIATRA  
oraz inne specjalizacje

## CUK Ubezpieczenia ROZDAJE PREZENTY NA SWOJE 1 URODZINY



To już rok od otwarcia pierwszej placówki CUK Ubezpieczenia w Zabrzu. Z tej okazji multiagencja przygotowała miłą niespodziankę dla swoich klientów.

Przez cały kwiecień, każdy kto przy zakupie polisy za minimum 400 zł w placówce CUK, przy ulicy Wolności 257a, okaże aktualny egzemplarz „Z Naszych Osiedli”, otrzyma do wyboru: Myjnię Ręczną lub Ścieżkę Diagnostyczną Pojazdów GRATIS!

W ciągu minionego roku zabrzański oddział CUK pomógł zaoszczędzić na ubezpieczeniu OC i AC ponad 1000 klientom, a liczba zadowolonych kierowców wzrasta z miesiąca na miesiąc. Dzięki ofercie wielu Towarzystw Ubezpieczeniowych w jednym

miejsu nasi doradcy od ręki porównują i znajdują najkorzystniejsze polisy, tłumaczy Tomasz Poraj z CUK Ubezpieczenia. Średnio, kierowca kupując ubezpieczenie swojego samochodu w naszej multiagencji, może zaoszczędzić nawet 310 zł. Teraz dodatkowo tylko w CUK, każdy klient do swojej rocznej polisy otrzymuje Pakiet Pomocy Prawnej GRATIS! Zyskuje dzięki temu osobistego prawnika - wystarczy, że zadzwoni w dowolnej sprawie, a adwokat od ręki, przez telefon, udzieli mu porady i wskaże możliwe rozwiązania - podkreśla Tomasz Poraj. **CUK Ubezpieczenia w Zabrzu:** ul. Wolności 257a (na wysokości os. Barbary), tel. 32 271 13 38

Informacja CUK Ubezpieczenia

## Warto zrezygnować z książeczek opłat

Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa wkrótce będzie musiała zlecić druk książeczek opłat. Jedne z nich służą regulowaniu opłat czynszowych, drugie - opłat za wodę. Aby nie ponosić niepotrzebnych kosztów ZSM prosi mieszkańców, by zrezygnowali z książeczek, jeśli ich nie używają, ponieważ zlecają płatności bankom, czy też dokonują przelewów elektronicznych. Rezygnację należy złożyć w formie oświadczenia, do 31 maja br. Można oddać ją gospodarzowi

domu, w swojej administracji lub w biurze podawczym przy ul. Ślęcka 1a - osobiście, bądź listownie (z dopiskiem „oświadczenie książeczki”), czy też przesłać elektronicznie, na jeden z dwóch adresów: [czynsze@zabrzezsm.pl](mailto:czynsze@zabrzezsm.pl), [sekretariat@zabrzezsm.pl](mailto:sekretariat@zabrzezsm.pl) Spółdzielnia udostępni formularz oświadczenia; podaje się na nim swoje imię i nazwisko, adres mieszkania, oświadczyć należy, iż nie korzysta się z żadnej książeczki opłat w celu dokonywania płatności za lokal lub, że korzysta się tylko z jednej z nich i podać, z której. Oświadczenie musi być podpisane.

Zabrze, dn. 09.03.2015r.

### KOMUNIKAT

Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa zawiadamia, że zgodnie z pismem ZPW i K Sp. z o.o., w sprawie zmiany taryf dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz postanowieniami Regulaminu zasad rozliczania kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków, z dniem 1 kwietnia 2015r. na podstawie przeprowadzonej kalkulacji kosztów ulega zmianie wysokość zaliczkowych stawek opłat za wodę i odprowadzane ścieki w ZSM.

**Obowiązujące od 1 kwietnia 2015r. zaliczkowe stawki opłat za wodę i odprowadzane ścieki:**

Zimna woda - zaliczka - 15,56 zł/m<sup>3</sup>.

Zasoby ADS „Południe” i ADS „Helenka”

Zaliczkowa stawka opłaty za wodę i odprowadzane ścieki - 15,56 zł/m<sup>3</sup>.

Zasoby: ADS „Centrum” i ADS „Zaborze”

Zaliczkowa stawka opłaty za wodę i odprowadzane ścieki - 15,56 zł/m<sup>3</sup>.

Ciepła woda opłata zmienna - zaliczka - 25,00 zł/m<sup>3</sup>.

Razem zaliczkowa stawka za ciepłą wodę - 40,56 zł/m<sup>3</sup>.

Zasoby: ADS „Zachód” i ADS „Północ”

Zaliczkowa stawka opłaty za wodę i odprowadzane ścieki - 15,56 zł/m<sup>3</sup>.

Ciepła woda opłata zmienna - zaliczka - 27,00 zł/m<sup>3</sup>.

Razem zaliczkowa stawka za ciepłą wodę - 42,56 zł/m<sup>3</sup>.

Koszty eksploatacyjne stałe centralnie ciepłej wody zaliczka - 0,30 zł/m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami USTAWY z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz postanowieniami w/w Regulaminu, wniesione przez użytkowników lokali zaliczkowe wpłaty za dostarczoną do poszczególnych nieruchomości wodę i odprowadzane ścieki podlegają indywidualnemu rozliczaniu, po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

W związku z powyższym w dniach od 30.03.2015r. do 9.04.2015r. odbędzie się odczyt oraz kontrola stanu technicznego wodomierzy. Szczegółowy harmonogram odczytów ukaże się na stronie internetowej [www.zabrzezsm.pl](http://www.zabrzezsm.pl), e-kartotece oraz na klatkach schodowych budynków.

Wszelkich informacji można uzyskać w Dziale Rozliczeń Wody, Biurze Obsługi Klienta nr tel. (32) 277-72-09, 277-72-19, 277-72-28, 277-72-12, 277-72-22, 277-72-24, 277-72-46.

Zarząd Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

## Odczytują wskazania wodomierzy

W nieruchomościach Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej rozpoczęło się odczytywanie wskazań wodomierzy. Mieszkańcy zostali o tym poinformowani przez spółdzielnię, tak więc przypominamy tylko, jaki jest pierwszy i drugi

termin odczytu w rejonach poszczególnych Administracji Domów Spółdzielczych. **PIERWSZY:** Południe - 30.03., Północ - 31.03., Zachód - 1.04., Zaborze - 7.04., Centrum - 8.04., Helenka - 9.04. **DRUGI:** Południe - od 7.04. do 9.04., Północ - od 7.04. do 9.04., Zachód - od 8.04. do 10.04., Zaborze - od 13.04. do 15.04., Centrum - od 13.04. do 15.04., Helenka - od 14.04. do 15.04.

# Kto odpowiada za opłaty?



W ubiegłym roku komornik wystawił na licytację dwadzieścia mieszkań z zasobów Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – po trzy z rejonów ADS „Centrum”, „Helenka” i „Północ”, dwa z „Zaborza”, cztery z „Południa” i pięć z „Zachodu”. Powodem było zadłużenie osób, do których te mieszkania należały. Mieli długi wobec spółdzielni oraz innych wierzycieli, m.in. banków; niektórzy nie spłacali kredytów zaciągniętych na zakup mieszkań. Licytacji mogą być poddane lokale mieszkalne wyodrębnione na własność oraz spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego. Właściciele mieszkań nie mają prawa do lokali socjalnych, ani tymczasowych, przyznawanych przez gminę. Posiadacze mieszkań spółdzielczych lokatorskich (obecnie jest ich w zasobach ZSM 498), gdy nie płacą swoich zobowiązań wobec zarządcy również mogą stracić prawo do nich – poprzez wykluczenie lub wykreślenie z grona członków, bądź też wygaśnięcie ich prawa do lokalu. To ostatnie rozwiązanie stosuje się najczęściej, podstawą ustawową jest zwłoka w uiszczeniu opłat na rzecz spółdzielni za 6 miesięcy. A kiedy ustaje członkostwo w spółdzielni, to ZSM kieruje do sądu sprawę o eksmisję. Tylko niektórych eksmitowanym lokatorom sąd przyznaje prawo do lokalu socjalnego. Ludzie zadłużają mieszkania nie tylko wtedy, gdy mają problemy finansowe. Bywa, że przyczyną

długów są spory o to, kto i ile ma płacić za mieszkanie. Tak więc wyjaśniamy, kto jest odpowiedzialny za regulowanie opłat z tytułu używania lokalu mieszkalnego. **Wiele osób nie wie, że odpowiadają za długi z tytułu opłat za mieszkanie również wtedy, gdy nie mieszkają w lokalu a są jego właścicielami i gdy mieszkają w nim, choć właścicielami nie są.** O podanie przykładów, obrazujących problemy z regulowaniem czynszu poprosiliśmy **Małgorzatę Siulczyńską, kierującą Działem Windykacji ZSM.** – Mieliliśmy styczność z osobami, które wyprowadzały się z mieszkań w zasobach spółdzielni zaraz po rozwodzie, bądź przed jego orzeczeniem. Opuszczane przez nich lokale bywały zadłużane z tytułu opłat w trakcie małżeństwa, toteż pozostający w nich małżonkowie nie zamierzali sami spłacać wspólnych długów. Bywało i tak, że mieszkanie w chwili rozwodu nie było zadłużone, ale małżonek, który w nim zostawał, przestawał płacić lub regulował tylko część opłat. Tymczasem zadłużenie mieszkania obciąża oboje małżonków, jeśli wspólnie nabyli do niego prawo. Zobowiązania z tytułu opłat ciążyą na każdym z nich, dopóki obydwój są jego współwłaścicielami lub posiadaczami. Rozwód i niemieszkanie w takim lokalu, a nawet rozdzielenie majątkowa, nie zwalniają z odpowiedzialności za regulowanie opłat. Za zobowiązania, które powstały

wskutek zaspokajania zwykłych potrzeb rodziny (za takie są uznawane zobowiązania z tytułu opłat za mieszkanie) małżonkowie odpowiadają zarówno majątkiem wspólnym, jak i osobistym. W innym przypadku, którym się zajmuję, jedno mieszkanie odziedziczyło aż pięć osób – druga żona zmarłego właściciela i jego dzieci z pierwszego małżeństwa. Jedni z nich mieszkają w Polsce, inni za granicą. W lokalu mieszka jeden ze spadkobierców, jest to osoba ponad 80 - letnia. Od dość dawna nie reguluje swoich zobowiązań, nie zgadza się też na sprzedanie mieszkania. Zadłużenie rośnie. Odnoszę wrażenie, że niemieszkający w lokalu spadkobiercy lekceważą problem, bo sądzą, że dług ich nie dotyczy. No i są w błędzie. – Krąg osób zobowiązanych do solidarnej odpowiedzialności za zadłużenie mieszkania z tytułu opłat eksploatacyjnych, jest inny w przypadku mieszkania spółdzielczego lokatorskiego, niż własnościowego? – **Tak, za zobowiązania z tytułu opłat za mieszkanie spółdzielcze lokatorskie odpowiedzialni są obydwój małżonkowie, którzy wspólnie nabyli prawo do tego mieszkania oraz każda pełnoletnia, samodzielna finansowo osoba, stale przebywająca w tym mieszkaniu.** Odpowiedzialność domowników (za wyjątkiem głównego lokatora i jego małżonka, jeśli wspólnie nabyli prawo do mieszkania) ogranicza się do opłat należnych za okres, w którym

mieszkali w zadłużonym lokalu. Spółdzielnia może żądać całości długu, a nie tylko części, wspólnie od wszystkich osób mieszkających w nim, od kilku z nich, a także od jednej. Wszyscy mieszkańcy, nie tylko główny najemca, powinni interesować się tym, czy opłaty za mieszkanie są na bieżąco regulowane. I jeszcze jedna istotna informacja – gdy mieszkanie spółdzielcze zostanie udostępnione osobom spoza rodziny, to one również ponoszą solidarną odpowiedzialność za opłaty, oczywiście tylko należne za taki okres, przez który korzystali z lokalu. **W przypadku odrębnej własności i mieszkań spółdzielczych właścicieli wszystkich, wszyscy ich właściciele są zobowiązani do pokrywania wydatków związanych z utrzymaniem lokalu.** Za uiszczenie opłat odpowiada właściciel, gdy jest jeden, albo solidarnie wszyscy współwłaściciele. Jeśli właściciele wynajmują mieszkanie, zobowiązując najemców do regulowania opłat, to powinni sprawdzać, czy nie ma zadłużenia, ponieważ wobec spółdzielni tylko oni ponoszą odpowiedzialność za zobowiązania finansowe. **Kontrolowanie płatności za mieszkanie nie jest kłopotliwe – każdy lokal w zasobach Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ma swoją e-kartotekę, dostępną całodobowo. Są w niej m.in. rachunki, czyli aktualnie zobowiązania finansowe wobec spółdzielni z tytułu opłat, w tym mediów, wykaz miesięcznych opłat.**

## lokale użytkowe wynajęcia

<p><b>Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada wolne lokale użytkowe do wynajęcia:</b></p>	<p><b>Zabrze ul. Wolności 124a</b> pow. 83,23 m<sup>2</sup> czynsz 1 700 zł brutto</p> <p><b>Zabrze ul. Wolności 235b,c,d</b></p>
<p><b>Zabrze ul. Wolności 235d</b> pow. 166,79 m<sup>2</sup> czynsz: 4 997,50 zł brutto</p>	<p><b>Zabrze ul. gen. de Gaulle'a 1</b> pow. 132,00 m<sup>2</sup> czynsz 3 280 zł brutto</p> <p><b>Zabrze ul. Pawła Ślęcka 8</b> pow. 134,00 m<sup>2</sup> czynsz 5 106,00 zł brutto</p>

**Zabrze ul. gen. de Gaulle'a 5**  
pow. 227,77 m<sup>2</sup>  
czynsz 3 670,00 zł brutto

**Zabrze ul. Sobieskiego 10**  
pow. 86,50 m<sup>2</sup>  
czynsz 1 885,00 zł brutto

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

ogłoszenie

**Spółtem** ZABRZE Development Sp. z o.o.

Posiadamy do wynajęcia powierzchnie  
**biurowe • handlowe • magazynowe**

**Kontakt:**

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



ogłoszenia

**MAHBUD**

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

**USŁUGI REMONTOWO-BUDOWLANE  
W PEŁNYM ZAKRESIE**

Wykonujemy:

- Docieplenie budynków
- Roboty dekarско – blacharskie
- Roboty wykończeniowe
- Osuszenie i izolacja fundamentów
- Wymiana okien i drzwi
- Roboty brukarskie
- Roboty slusarskie

# Jak kupić, sprzedać, podarować mieszkanie

dok. ze str. 1

pytają jej pracowników o formalności, jakich powinni dopełnić w spółdzielni w związku ze sprzedażą, kupnem lub darowizną nieruchomości.

Informacje na ten temat przekazała nam Małgorzata Nowak – Hryniewicz, kierująca Działem Członkowsko – Mieszkaniowym ZSM.

Formalności są różne, zależne od rodzaju transakcji (kupno, sprzedaż, czy darowizna) oraz od tego, jakim prawem do lokalu dysponuje dana osoba. Na przykład, jeśli transakcja kupna dotyczy własnościowego prawa do lokalu, to akt notarialny, potwierdzający nabycie mieszkania, spółdzielnia otrzymuje od notariusza. Nabywcy odrębnej własności sami muszą nam dostarczyć ten dokument.

Nowy właściciel mieszkania, który kupił je lub otrzymał jako darowiznę, powinien przyjść do Biura Obsługi ZSM przy ul. Słęczka 1a, z dowodem osobistym. Wypełni tutaj oświadczenie o osobach mieszkających w jego lokalu, wskaże głównego lokatora. Może też, jeśli zechce, zostać członkiem spółdzielni. Wtedy trzeba wypełnić deklarację członkowską, wpłacić udział i wpisowe.

– Co powinna załatwić w spółdzielni osoba, która sprzedaje mieszkanie lub przekazuje innej osobie, jako darowiznę?

– Jeśli jest to mieszkanie spółdzielcze własnościowe, to osobie tej będzie potrzebne

zaświadczenie o przysługującym jej prawie do lokalu. Otrzyma je w Dziale Wkładów Mieszkaniowych ZSM. Jeśli ma być sprzedawana, bądź darowana odrębna własność, to z Działu Czyszców ZSM należy odebrać zaświadczenie o niezaleganiu z opłatami wobec spółdzielni.

Członkowie spółdzielni, sprzedający mieszkanie lub przekazujący je innej osobie jako darowiznę, powinni – po spisaniu aktu notarialnego – złożyć w Dziale Członkowsko – Mieszkaniowym pisemną rezygnację z członkostwa w ZSM.

– **Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa od lat nie buduje bloków. Skąd ma mieszkania, które sprzedaje? Jak je od niej kupić?**

– Mieszkania na sprzedaż uzyskujemy z eksmisji dłużników oraz od lokatorów, którzy sami zdają do spółdzielni swoje zadłużone lokale. Przekazują nam je także spadkobiercy niezamierzający w nich mieszkać. My wystawiamy je do dwuetapowych przetargów na odrębną własność.

W pierwszym etapie każdego przetargu mogą je nabyć, za cenę wywoławczą, członkowie oczekujący, którzy mają księżeczki mieszkaniowe zarejestrowane w ZSM.

W drugim etapie przetargi są otwarte, więc każdy może do nich przystąpić. Mają formę ustnych licytacji. Z ich zwycięzcami, nabywającymi mieszkanie, spisywane są akty notarialne.



**Zdrowych, spokojnych,  
ciepłych i radosnych  
Świąt Wielkanocnych**

życzą

Zarząd, Rada Nadzorcza  
i Pracownicy ZPEC Sp. z o.o.



**techem**

Niech nadchodzące Święta Wielkiej Nocy  
przyniosą wszystkim  
same radosne i szczęśliwe dni  
oraz będą doskonałą okazją  
do spędzenia wspaniałych chwil  
w gronie najbliższych.

Pracownicy Techem  
Oddział Bytom



**Grupa Kapitałowa  
"Dźwig - Pol"**



życzy ciepłych i udanych Świąt Wielkanocnych  
oraz wszelkiej pomyślności i radości w życiu  
zawodowym i prywatnym.



**MEBLE TADEUSZ**

- najtańsze na Śląsku

**tylko w kwietniu raty 0%**

z tą reklamą transport gratis

[www.mebletadeusz.pl](http://www.mebletadeusz.pl) Zabrze ul. Pośpiecha 20



**Auto-skup**

Kupię każdy samochód  
osobowy, dostawczy  
Gotówka  
Tel:  
660476276

**ROBOTY ZDUŃSKIE**

ZBUH **IWRA**

Rafał Piotr Bubalik  
tel.509-374-126

# Regulaminy obowiązują wszystkich mieszkańców

– Osoba mieszkająca w budynku administrowanym przez Zabrzańską Spółdzielnię Mieszkaniową pytała tu niedawno, czy musi uzyskać zgodę spółdzielni na zamontowanie siatki na balkonie. Postanowiła upewnić się, czy ma rację jej znajomy, który twierdzi, że jeśli ktoś posiada własnościowe mieszkanie i nie jest członkiem spółdzielni, to nie musi pytać o cokolwiek – jego nie dotyczą regulaminy zarządcy. Oczywiście nie ma racji. Nawet właściciele domów jednorodzinnych muszą uzyskiwać zgodę urzędu miejskiego na wiele przedsięwzięć remontowych, a niektóre prace muszą tam zgłaszać. Proszę przypomnieć, jakie remonty i przebudowy należy uzgodnić z ZSM, bez względu na rodzaj posiadanego prawa do mieszkania.

– Regulaminy spółdzielni rzeczywiście obowiązują wszystkich mieszkańców budynków, którymi zarządzamy, bez względu na prawny status mieszkań. Nie ma w nich naszych „wymysłów“. Zapisy regulaminowe wynikają wyłącznie z nadrzędnego prawa – informuje Michał Michalski, kierownik Działu Technicznego ZSM.

– W przypadku remontów i przebudów mieszkań jest to przede wszystkim Prawo Budowlane. Zgoda, bądź opinia zarządcy, czyli nasza, jest zgodnie z tym prawem wymagana na przykład przez urząd miejski, który wydaje pozwolenia na pewne remonty, a inne trzeba tam zgłosić na miesiąc przed ich rozpoczęciem. Formalności w spółdzielni i w urzędzie są różne, w zależności na przykład od tego, czy dotyczą prac wewnętrznych, czy też wykonywanych na zewnątrz. W przypadku prac, które łączą

się z ingerencją w elementy konstrukcyjne oraz części wspólne budynku wymagane jest uzyskanie w urzędzie miejskim pozwolenia na budowę. Te prace, to na przykład wybitcie otworu w ścianie nośnej, przebudowa lub budowa nowej instalacji wodno – kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, gazowej w pionach głównych oraz instalacji elektrycznej, jeśli zmienione mają być jej parametry. Żeby uzyskać pozwolenie urzędu trzeba dysponować wstępną zgodą zarządcy. Dlatego w każdym przypadku bieg sprawy rozpoczyna się od złożenia u nas pisemnej informacji. Wydanie zgody na wnioskowany zakres robót często sprowadza się do pisemnego określenia warunków technicznych ich wykonania oraz obowiązków z tym związanych. Bywa jednak i tak, że potrzebna jest wizyta inspektora nadzoru odpowiedzialnej specjalności z działu technicznego ZSM, w celu określenia dodatkowych wymagań, decyzji, warunków, etc. Postępowanie zależy od tego, jak skomplikowany ma być remont. Wszystkie grupy robót remontowych, ze wskazaniem strony odpowiedzialnej za ich wykonanie, opisane są w obowiązujących regulaminach. Nasza spółdzielnia wydaje zgodę na realizację większości prac wnioskowanych przez mieszkańców, oczywiście w oparciu o dostarczone nam dokumenty. W zależności od zakresu prac może to być projekt techniczny, podpisany przez osobę z uprawnieniami projektowymi, czy architektonicznymi, bądź tylko schemat, czy szkic obrazujący przebudowę, sporządzony przez osobę z odpowiednimi kwalifikacjami zawodowymi. Jeśli projekty są zgodne z nadrzędnymi przepisami, to wydajemy wstępną zgodę

na ich realizację i wskazanie, czy należy zwrócić się do urzędu miasta po decyzję lub pozwolenie na budowę, czy wystarczy zgłosić tam roboty nie wymagające takiego pozwolenia. Ponieważ zakresów remontów jest tak wiele, jak mieszkań, w których są wykonywane, to nie ma standardowych warunków ich wykonania; każda zgoda z podanymi warunkami dostosowana jest do konkretnego wniosku mieszkańca.

Warunkiem koniecznym i niezbędnym każdej zgody, jest wykonanie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną, przez osoby z uprawnieniami budowlanymi w odpowiedniej specjalności lub kwalifikacjami zawodowymi w zakresie dozoru i eksploatacji instalacji elektrycznych, ciepłych lub gazowych (w zależności od rodzaju remontu).

**Jeśli ktoś chce wykonać drobniejsze prace remontowe w mieszkaniu**, np. obejmujące remont podłoga lub tylko wewnętrzne instalacje, to wystarczy przynieść do nas ich opis. My wydajemy warunki, z reguły są to zgody na remont. Podstawą do ich wydania także nie są nasze uznaniowe oceny, tylko przepisy wynikające z dokumentów nadrzędnych nad naszymi regulaminami – najczęściej z Prawa Budowlanego oraz rozporządzeń wykonawczych odpowiedniego ministra, m.in. dotyczących warunków technicznych budynków i ich usytuowania.

**Prace wychodzące poza mieszkanie**, to na przykład wymiana okien. Trzeba nas poinformować o przystąpieniu do tej inwestycji. Okna w całym budynku muszą mieć takie same wymiary, kolor i tzw. podział skrzydeł oraz spełniać wymagania dotyczące wentylacji. Tego też dotyczą

zapisy w regulaminach. Jest tam mowa i o tym, że jeśli ktoś wymienia okna za pośrednictwem spółdzielni, to otrzymuje 65 – procentowe dofinansowanie. Zakup odbywa się poprzez nasze administracje, okna kwalifikuje do wymiany komisja, w której jest administrator i inspektor nadzoru ds. budowlanych; oceniają ich stan techniczny. Prace zewnętrzne są wykonywane przez mieszkańców także na balkonach. Wytyczne, związane głównie z bezpieczeństwem, dotyczą i tych robót. Muszą być przeprowadzone zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami technicznymi. Ważna jest przede wszystkim prawidłowa izolacja przeciwwodna płyty balkonowej. Woda nie może zalewać balkonów, a tym bardziej mieszkań poniżej. Problemy dotyczące posadzek na balkonach pojawiły się, gdy zaczęliśmy ocieplać ściany, bo łączymy te prace z remontem balkonów. Jeśli ich posadzki są wyłożone kafkami za naszą zgodą, czyli zgodnie z podanymi warunkami oraz ze sztuką budowlaną, i zostało to zrobione nie wcześniej niż trzy lata przed modernizacją ściany, to możemy odstąpić od skuwania posadzki. Warunkiem jest pisemne zobowiązanie się mieszkańców do odpowiedzialności za ewentualne skutki zalań. Wykonawcy zlecanych przez nas remontów dają nam bowiem gwarancję, przeważnie 5–letnią, wyłącznie na prace wykonywane przez nich. Obejmuje ona m.in. usuwanie na ich koszt skutków ewentualnych zalań. **Informacji o formalnościach, których trzeba dopełnić przystępując do remontów, przebudów mieszkań, udzielają nasze administracje, dział techniczny spółdzielni oraz wydział budownictwa urzędu miasta.**



Z okazji Świąt Wielkanocnych  
radości, ciepła i wiosennych nastrojów  
życzy

Tomasz Dołhan Dyrektor UNIQA TU SA Oddział w Katowicach

ogłoszenia

# Na dziewięciu(...)

dok. ze str. 1

w roku ubiegłym, gdy odbyły się po raz pierwszy. Informowo przede wszystkim o remontach i termomodernizacji, zaplanowanych na ten rok oraz wykonanych w roku ubiegłym. Dyskutowano też o bieżącej obsłudze administracyjnej nieruchomości. Na spotkania przyszło 47 mieszkańców z „Centrum“, 60 z „Północy“, 78 z „Zachodu“, 58 z „Południa“, 21 z „Helenki“, 66 z „Zaborza“.

– Miałam sporo do powiedzenia mieszkańcom, ponieważ prezentowałam program działań spółdzielni na lata 2015 – 2017 – informuje **Iłona Wilczek**, zastępca prezesa zarządu do spraw finansowych i główna księgowa. – Mówiłam też o wykorzystaniu środków finansowych z funduszy europejskich, z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach i z naszego własnego funduszu remontowego na termomodernizację budynków. Zamierzamy zakończyć ją w ciągu najbliższych 6 lat. Omawiając politykę finansowo – ekonomiczną spółdzielni na najbliższe 3 lata również informowałam o dalszych możliwościach pozyskania przez nas środków zewnętrznych z wymienionych źródeł, do których sięgamy od 2010 roku. W rejonie każdej z sześciu administracji mówiłam o możliwościach finansowania termomodernizacji i o planowanej wymianie instalacji wodno – kanalizacyjnej oraz gazowej. Łączy się to oczywiście z zasobnością funduszu remontowego.

Dyrektor do spraw technicznych ZSM, **Grażyna Gorzelska** oraz kierownik działu technicznego, **Michał Michalski** informowali mieszkańców o zasobności funduszu remontowego całej spółdzielni i poszczególnych administracji w 2014 roku i o tym, na co środki z niego zostały wydane. Mówili też o termomodernizacji budynków w latach 2014 -2017, omawiając

szczegółowo zaawansowanie demontażu i utylizacji płyt azbestowych.

Michał Michalski informował o planowanej wymianie wodomierzy na nowe, dokładniejsze, umożliwiające odczyt wskazań drogą radiową.

**Kierownicy poszczególnych administracji** składali sprawozdania z realizacji planu remontów na 2014 rok w ich rejonach i przedstawiali szczegółowe plany remontów i termomodernizacji na rok bieżący.

**Mieszkańcy interesowali się głównie sprawami związanymi z: – termomodernizacją;** jej zakresem, terminami rozpoczęcia. Rozmawiano o kryteriach, decydujących o kolejności ocieplania ścian, o potrzebie wymiany drzwi wejściowych do budynków podczas prac termomodernizacyjnych i o problemach dotyczących posadzek balkonowych,

– **nowymi wodomierzami;** pytano o termin rozstrzygnięcia przetargu na ich zakup i montaż, o zasady decydujące o kolejności w jakiej będą montowane w poszczególnych mieszkaniach, o ich wielkość, pozycję montażu, dokładność pomiaru, częstotliwość odczytywania ich wskazań, mówiono też o jakości wody,

– **wewnętrznymi instalacjami wodno – kanalizacyjnymi, gazowymi, centralnego ogrzewania;** przede wszystkim podkreślano konieczność ich wymiany

– **śmietnikami zewnętrznymi i zsypanymi w budynkach,** a dokładniej – porządkiem wokół stanowisk śmietnikowych, ich pojemnością i wyglądem, terminami wywozu odpadów segregowanych, podrzucaniem śmieci przez mieszkańców nieruchomości nie zarządzanych przez ZSM, deratyzacją zsyków w budynkach, zasadami ich zamykania na stałe,

– **chodnikami, drogami i parkingami osiedlowymi;** przede wszystkim zgłaszano

konieczność naprawy ich nawierzchni, a w przypadku parkingów potrzebę zwiększania ich powierzchni,

– **piwnicami;** ich stanem sanitarnym, koniecznością zamykania przez zarządcę piwnic niewykorzystywanych przez mieszkańców,

– **kłatkami schodowymi;** zgłaszano pilną potrzebę remontu schodów wejściowych do kilku z nich i na parterze budynków, malowania ścian,

– **osobami bezdomnymi;** zanieczyszczeniem przez nie klatek schodowych i zatok śmietnikowych, głównie tych, w których są pojemniki na piasek,

– **miejscami plenerowymi na rekreację i wypoczynek wokół budynków;** zgłaszano potrzebę ustawienia ławek, mówiono o koszeniu trawy, przycinaniu żywopłotów, ochronie drzew, jakości prac prowadzonych wokół spółdzielczych budynków przez zewnętrzne firmy,

– **windykacją długów mieszkańców wobec spółdzielni;** pytano o szczegóły procedur windykacyjnych i o skuteczność windykacji. W odpowiedzi członkowie kierownictwa spółdzielni informowali o terminach termomodernizacji, wymiany drzwi wejściowych do budynków, zasadach dotyczących remontu balkonów (piszemy o tym na str. 6, w poradach technicznych), kolejności wymiany wodomierzy. Deklarowali gotowość naprawy nawierzchni wskazanych chodników i dróg, w zakresie na jaki pozwolą środki finansowe pozostające do dyspozycji administracji. Zapewniali, że spółdzielnia zaraz po zakończeniu prac termomodernizacyjnych zajmie się kompleksową wymianą instalacji wewnętrznych w budynkach, wyjaśniano zasady odbioru odpadów, zachęcano do montażu domofonów, jako najskuteczniejszego sposobu zapobiegania zniszczeniom dokonywanym przez osoby bezdomne.

**Następną okazją do spotkania będzie walne zgromadzenie w dniach 20 – 25 kwietnia (szczegóły na str. 1 i 2).**

## lokalne mieszkalne kupienia

**ZABRZAŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA** ogłasza przetarg na odrębną własność lokali mieszkalnych do indywidualnej adaptacji, który odbędzie się **28.04.2015r.** o godz. 13<sup>00</sup> w Klubie „KWADRAT” przy ul. Ślęczka 8 w Zabrze.

– Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium do **27.04.2015 r.** do godz. 16<sup>00</sup>.

– Wadium zostanie zaliczone w poczet zadeklarowanej ceny nabycia lokalu. Licytacja ma charakter nieograniczonej. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu, przerwania lub nieważenia przetargu bez podania przyczyny.

Wykaz oferowanych mieszkań jest do wglądu w gablocie Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Ślęczka 1a w Zabrze oraz w siedzibach jednostek osiedlowych Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z możliwością obejrzenia proponowanych mieszkań:

– **od dnia 13.04.2015r. dla członków oczekujących.**

– **od dnia 14.04.2015r. dla przystępujących do przetargu.**

Członkowie oczekujący Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej mają możliwość pierwszeństwa w uzyskaniu prawa odrębnej własności lokali do dnia **13.04.2015r.** poprzez pisemne zgłoszenie gotowości zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokali w Biurze Obsługi Klienta – pok. nr 1 - Dział Członkowsko-Mieszkaniowy w siedzibie Spółdzielni. Licytacja nie dojdzie do skutku jeśli członkowie oczekujący zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności wykazanych lokali. **Wszelkich informacji udziela Dział Członkowsko – Mieszkaniowy w ZSM przy ul. Ślęczka 1a.**

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

**Okazja do zrealizowania**  
– **ceny mieszkań już od 1450 zł / m<sup>2</sup>**  
– **możliwość zrealizowania księżeczek mieszkaniowych**

## architektura projektowanie

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

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

# Dużo pieniędzy na wodę

## Z NASZYCH OSIEDLI:

**- Panie Prezesie, Zabrzeńskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji kończy realizację dużej inwestycji – projektu pod nazwą „Poprawa gospodarki wodno – ściekowej na terenie Gminy Zabrze”. Wartość całego, dwuetapowego przedsięwzięcia, wynosi około 770 milionów złotych. Radość z efektów inwestycji byłaby wśród mieszkańców większa, gdyby ceny wody i odprowadzenia ścieków nie rosły. Tymczasem przedsiębiorstwo podnosi je z dniem 31 marca tego roku. Nowe taryfy zaakceptowała Rada Miejska w Zabrzu. Co jest przyczyną podwyżki? PIOTR NIEMIĘC, Prezes Zarządu Zabrzeńskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji:**  
- Podstawowym zadaniem ZPWIK jest dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków. Jako spółka prawa handlowego, która musi być samowystarczalna finansowo, utrzymujemy się przede wszystkim ze sprzedaży tych usług. Choć zużycie wody wyraźnie maleje (mieszkańców Zabrze jest mniej i oszczędniej gospodarują wodą), nasza marża ciągle wynosi zaledwie 0,5%. Niestety, niezależnie od nas koszty, które też są podstawą obliczenia taryfy, takie jak ceny energii elektrycznej, gazu, materiałów oraz podatki ulegają ciągłej podwyżce. W celu realizacji inwestycji, o której rozmawiamy, zmuszeni byliśmy zaciągnąć kredyty na własny wkład finansowy, który jest wymagany przy ubieganiu się o dotacje unijne. Na dzień dzisiejszy obciąża nas kredyt w kwocie 313 mln złotych (na I i II etap). Będziemy spłacać ten dług do 2031 roku, obecnie rocznie spłacamy niespełna 19 mln zł. Chciałbym zwrócić uwagę na to, że dotychczasowa taryfa obowiązywała przez ostatnie 3 lata, choć realizowaliśmy tak kosztowną inwestycję. Podwyżki cen wody i ścieków w 2015 roku, przewidywane w analizach finansowych projektu, były dwukrotnie wyższe niż obecnie.  
**ZNO: - Co uchroniło nas przed tak znaczną podwyżką?**

**P.N.:** - Udało nam się uzyskać korzystniejsze (tańsze) oferty wykonawców na realizację robót i usług związanych z projektem.

**ZNO: - Warto było podejmować się tak wielkiej i kosztownej inwestycji?**

**P.N.:** - Oczywiście, że tak. Nasza sieć i urządzenia były wyeksploatowane, awaryjne, co skutkowało chociażby problemami z dostawą wody i stratami z powodu jej wycieków. Dokumentacje projektowe zadań przewidzianych w projekcie były opracowane w latach 2002 - 2007. Pewnie długo jeszcze nie zrealizowalibyśmy naszych zamierzeń, gdyby nie dostęp do środków unijnych. Pozyskane pieniądze pozwoliły przyspieszyć realizację projektu. Postęp prac i wydatkowanie środków finansowych było stale monitorowane.

W pierwszym etapie mieliśmy ponad 25 kontroli, głównie z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, ale też z Urzędu Kontroli Skarbowej, jako jednostki certyfikującej w zakresie wydatków unijnych. Wymierne efekty projektu, to zrealizowanie budowy i przebudowy setek kilometrów kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci wodociągowej, wykonanie hermetyzacji oczyszczalni ścieków oraz budowa łącznie 23 przepompowni ścieków sanitarnych, co wpłynęło znacząco na poprawę stanu sieci. Ma to także korzystny wymiar finansowy, gdyż w związku ze sprostaniem współczesnym wymaganiom dbałości o ekologię, gmina nie będzie płaciła kar, które bez tych inwestycji sięgnęłyby około 6 milionów złotych rocznie.

**ZNO: - W ramach projektu, o którym Pan mówi, nie zostały zrealizowane wszystkie potrzeby Zabrze w zakresie gospodarki wodno – kanalizacyjnej. Co jeszcze jest ważne, pilne? Jakie będą koszty tych inwestycji?**

**P.N.:** - Inwestycje objęte projektem „Poprawa (.....)” nie były jedynymi, które realizowaliśmy przez ostatnie 6 lat. Na realizację innych,

ważnych przedsięwzięć wydaliśmy w tym okresie prawie 50 milionów złotych. Między innymi był to remont hydroforni Barbara oraz inwestycje związane z wymianą zestawów pomp w hydroforniach Sobieski, Helenka i Kopernik. Dzięki temu w rejonach tych hydroforni nie ma problemów z dostawą wody, a jakość dostaw może ulec dalszej poprawie, gdy w tamtejszych budynkach zarządcy wymienią wewnętrzną instalację wodociągową. W naszym planie na lata 2015 - 2017 ujęto zadania, których koszt wyniesie około 50 milionów złotych. Obecnie rozeznajemy źródła finansowania tych inwestycji. Będziemy starać się o dotacje, między innymi w Wojewódzkim oraz Narodowym Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Najpilniejszym zadaniem do realizacji jest przebudowa oczyszczalni ścieków Mikulczyce, gdyż w tym roku, zgodnie z dyrektywą unijną, musi ona spełniać takie same wymogi, jak znacznie większa oczyszczalnia ścieków w Maciejowie. Przewidziany koszt przebudowy wyniesie około 17 milionów złotych. Po przeprowadzonej analizie opłacalności ewentualnej likwidacji oczyszczalni ścieków Mikulczyce i przerzucenia ścieków do oczyszczalni w Maciejowie lub przebudowy oczyszczalni Mikulczyce, okazało się, że korzystniejszym i tańszym rozwiązaniem jest przebudowa; koszt likwidacji oszacowano na ponad 30 milionów złotych. Ze strategii rozwoju miasta wynika, że w rejonie obsługiwanej oczyszczalni Mikulczyce są tereny, które mają być przeznaczone pod duże inwestycyjne. Na wypadek, gdyby w przyszłości wystąpiła potrzeba zwiększenia przepustowości tej oczyszczalni, przewidziano możliwość rozbudowania jej za około 4 - 5 milionów złotych. Głównym celem naszej działalności inwestycyjnej jest poprawa gospodarki wodno - ściekowej w mieście oraz jakości naszych usług, co ma niezaprzeczalny wpływ na komfort życia mieszkańców i ochronę środowiska.

promocja



**27 LAT DOŚWIADCZENIA**

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

**OKNA DRZWI**

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

*Wielki natchnienie Święta Wielkiej Nocy  
przyniosł wszystkim same radości  
i szczęśliwe dni oraz będą doskonałą okazją  
do spędzenia wspaniałych chwil  
w gronie najbliższych.*

życzy  
Zarząd i Pracownicy CLEAREX Sp. z o.o.

reklama własna

 <b>biuro podróży press travel</b> ul. St. Dubois 4, I piętro Bielsko-Biała tel. 33 812 35 77 wew. 33 tel. kom. 534 979 888 biuro@presstravel.pl www.presstravel.pl	<b>CHORWACJA</b> Dalmacja Południowa, Orebić Perna od 1335 zł - 12 dni/9 noclegów do 1475 zł - wyjazdy z Katowic - plaża 50 m od obiektu - śniadania i obiadokolacje - pokoje z łazienką - przejazd autokarem - ubezpieczenie - opieka polskiego rezydenta	<b>GRECJA</b> Riwiera Olimpijska, Paralia od 1385 zł - 12 dni/9 noclegów do 1475 zł - wyjazdy z Katowic - plaża 150 m od obiektu - nieopodal duży kompleks basenowy - śniadania i obiadokolacje - pokoje z łazienką, lodówką, TV, balkonem - przejazd autokarem - ubezpieczenie - opieka polskiego rezydenta	<b>BUŁGARIA</b> Złote Piaski od 1095 zł - 12 dni/9 noclegów do 1450 zł - wyjazdy z Katowic - plaża 500 m od obiektu - śniadania i obiadokolacje - pokoje z łazienką, lodówką, TV, balkonem i klimatyzacją - przejazd autokarem - ubezpieczenie - opieka polskiego rezydenta
	<b>Kup wakacje bez wychodzenia z domu!</b>		