

# Z NASZYCH OSIEDLI

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

nakład 12 500 egz.

## Niewielkie zmiany w opłatach na rok 2015



**Z NASZYCH OSIEDLI:**  
– Mieszkańcy budynków administrowanych przez Zabrzeńską Spółdzielnię Mieszkaniową otrzymali w drugiej połowie września informacje o zmianach wysokości opłat czynszowych i za media. Nowe stawki obowiązywać będą przez cały przyszedły, 2015 rok?

**ILONA WILCZEK, WICEPREZES ZARZĄDU, GŁÓWNA KSIĘGOWA ZSM:**

– Tak, są to opłaty na cały rok. Większość administratorów podnosi ich wysokość po kilka razy w roku, zawsze wtedy, gdy rosną ceny usług,

materiałów, czy mediów, a my nadal jesteśmy przekonani, że zaskakiwanie mieszkańców częstymi zmianami wysokości opłat jest niekorzystne. Znacznie trudniej byłoby im wtedy zaplanować sobie inne wydatki w ciągu roku. Informacje o zmianie wysokości opłat w 2015 r. wysłaliśmy już teraz, czyli zgodnie z przepisami, które nakazują nam zrobić to z 3 miesięcznym wyprzedzeniem.

**ZÑO: – Czy podwyżki są wysokie?**

**IW:** Wielkość opłat podnosimy wyłącznie o niezbędną wartość. Robimy to w oparciu o analizę

kosztów. Opłaty czynszowe muszą pokryć wszystkie przyszłoroczne wydatki.

W aneksie czynszowym, który mieszkańcy właśnie otrzymali, jest wykaz opłat zależnych od naszej spółdzielni oraz opłat, na wysokość których nie mamy wpływu.

Opłaty za korzystanie z lokali mieszkalnych ustalone zostały na poziomie rzeczywistych kosztów eksploatacyjnych i rzeczywistych kosztów utrzymania nieruchomości w pierwszych 7 miesiącach bieżącego roku oraz symulacji tych kosztów w pozostałych

dok. na str. 2



z arch. UM Zabrze

## Nowy szpital

28 października w naszym mieście zostanie oddany do użytku nowy szpital. Centrum Zdrowia Kobiety i Dziecka powstaje w Biskupicach na terenie Szpitala Miejskiego. Jest to inwestycja realizowana i finansowana przez Miasto Zabrze. Pierwsi pacjenci będą przyjmowani od listopada. Już dziś warto przyjrzeć się temu, jakie usługi medyczne zaoferuje nowa placówka.

**Centrum Zdrowia Kobiety i Dziecka** to cztery oddziały: położniczy, ginekologiczny, patologii ciąży i neonatologii. Dla pacjentów przygotowanych zostanie 78 łóżek. Będą się mogli leczyć także w pięciu poradniach: położniczo-ginekologicznej i diagnostyki prenatalnej, konsultacji diabetologicznej dla kobiet w ciąży, laktacyjnej, leczenia endometriozы oraz neonatologii.

dok. na str. 8

## Oszust wyłudził zaliczkę

Nieznaną osobą okradła mieszkankę spółdzielczego bloku w os. Barbary. Podszyla się pod pracownika ZSM i zażądała 400,0 zł zaliczki na wymianę piecyka gazowego. Niestety, pieniądze dostała. Spółdzielnia przypomina, że jej pracownicy nigdy nie pobierają jakichkolwiek opłat od mieszkańców w ich mieszkaniach.

## E – kartoteka już działa

Każdy właściciel i najemca mieszkania w budynkach Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ma już wgląd w systemie elektronicznym do swoich rozliczeń finansowych z zarządcą. Zgodnie z zapowiedzią w poprzednim wydaniu „Z Naszych Osiedli”, e – kartoteka uruchomiona została 1 października. Spółdzielnia zachęca wszystkich mieszkańców do korzystania z niej. Warunek – trzeba mieć dostęp do internetu. Login i hasło każdy otrzymał pisemnie z ZSM, oczywiście można je sobie zmienić. W e – kartotece są m.in. rozrachunki (aktualne zobowiązania finansowe wobec spółdzielni z tytułu czynszu i mediów), wykaz miesięcznych opłat, rozliczenie opłat za media. Korzystanie z niej, to duża wygoda i oszczędność czasu.

Więcej szczegółów o tej usłudze jest w poprzednim wydaniu „Z Naszych Osiedli”, dostępnym na stronie internetowej Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

# Niewielkie zmiany w opłatach na rok 2015

z arch. ZSM



dok. ze str. 1

5 miesiącach. W kalkulacji uwzględniliśmy odnotowywane na rynku spadki i wzrosty cen towarów i usług, a także poziom inflacji.

**ZNO: – Opłaty, które mieszkańcy ponosić będą w przyszłym roku można podzielić na trzy grupy – te, które w porównaniu z aktualnymi nie zmienią się, takie, które wzrosną, no i takie, których wysokość spadnie. Omówmy je.**

**I.W.:** – Sumarycznie wartość wszystkich opłat, skalkulowanych na 2015 rok, wzrośnie o ok. 2% na mieszkanie miesięcznie, w zależności od ilości osób mieszkających w nim, jego metrażu oraz wyposażenia w media. O szczegółach nowych opłat poinformuje pani Monika Rogala.

**MONIKA ROGALA, SPECJALISTKA DS. EKONOMIKI ZSM:**

– W porównaniu z opłatami obowiązującymi w roku bieżącym, w następnym, 2015 r., nie zmieni się wysokość zaliczek na poczet zapłaty za gaz oraz za centralne ogrzewanie, ani opłata za Azart. Wyższa będzie opłata eksploatacyjna (o jej wysokości decydują koszty m.in. bankowe, pocztowe, ubezpieczenia majątku, administracyjne, dezynfekcji, deratyzacji, przeglądów kominiarskich i gazowych, odgromowych, elektrycznych,

robót konserwacyjnych), odpis na fundusz remontowy, opłata za domofony i dźwigi. Niższy będzie podatek od nieruchomości i opłata za wieczyste użytkowanie gruntu, pobierana od mieszkańców, którzy mają własnościowe spółdzielcze prawo do mieszkania (za nich spółdzielnia odprowadza je do gminnej kasy). Część tej opłaty, dotycząca majątku wspólnego, przeniesiona zostanie w przyszłym roku do kosztów eksploatacyjnych.

**ZNO: – Mieszkańców najbardziej interesują podwyżki. Porozmawiajmy konkretnie o tym, co będzie droższe, o ile i dlaczego drożeje.**

**MR:** – Stawka eksploatacyjna wzrośnie o 3,5%, dzięki bardzo rozsądnej kalkulacji. Wpływ na tę podwyżkę ma zmiana struktury opłat – doszły do niej nowe elementy kosztów. Zarządcy zostali zobligowani do utrzymywania porządku tam, gdzie wcześniej nie musieli tego robić, a to kosztuje. Chodzi o wywóz gruzu oraz tzw. wielkich gabarytów. Miasto wywozi z osiedli gruz dwa razy w roku, a przedmioty wielkogabarytowe raz na miesiąc, w ramach comiesięcznej opłaty za wywóz odpadów segregowanych. Mieszkańcy dużo częściej wyrzucają jedno i drugie, nie stosując się do wyznaczonych

terminów, a często także do wyznaczonych miejsc. Choć nakazują to gminne przepisy, nie wystawiają gruzu w specjalnych workach, które powinni kupić w Miejskim Przedsiębiorstwie Gospodarki Komunalnej i nie wywożą sami na wysypisko odpadów wielkogabarytowych, gdy pozbywają się ich z mieszkań w innym czasie, niż wyznaczony w gminnym harmonogramie. My zaś, jak każdy zarządca, jesteśmy zobowiązani do bieżącego utrzymywania porządku na śmietnikach. To kosztuje. Kolejny nowy koszt, to opłata za dzierżawienie od gminy terenów na tzw. placzki gospodarcze. Są to miejsca, w których stoją kontenery na segregowane odpady. Niestety, nie przy każdej nieruchomości mamy własny grunt, na którym kontenery można ustawić tak, by nie były uciążliwe dla mieszkańców i nie stanowiły zagrożenia pożarowego. Część z nich stoi na gruncie gminy, którego nie mamy też w użytkowaniu wieczystym. Gmina postanowiła obciążyć wszystkich zarządców opłatą za korzystanie ze swojego gruntu. Doszacowaliśmy też część kosztów z tytułu podatku od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie. Dotyczy to mienia spółdzielczego, z którego korzystają wszyscy (chodniki, place zabaw, tereny zielone). Teraz część opłat za korzystanie z gruntu ponosić będą wszyscy, w ramach stawki eksploatacyjnej. Jednym z ważniejszych elementów opłaty eksploatacyjnej jest ubezpieczenie mienia od pożaru i innych zdarzeń losowych. Ponieważ w ubiegłym roku kilkakrotnie paliły się kontenery na śmieci przy naszych nieruchomościach, a pożar objął także elewację budynków, to spółdzielnia postanowiła doubezpieczyć nieruchomości od takiego ryzyka. Kolejny składnik opłat, który wzrośnie, a jego wysokość jest zależna od

spółdzielni (podobnie, jak eksploatacja), to fundusz remontowy. Odpis na ten cel będzie w 2015 roku wyższy niż w roku bieżącym o 1,6 %, czyli o 4 gr za 1 m<sup>2</sup> mieszkania miesięcznie. Taka wysokość odpisu umożliwi kontynuację termomodernizacji bloków. Zabezpieczy też realizację innej inwestycji, której rozpoczęcie, zgodnie z uchwałą tegorocznego Walnego Zgromadzenia ZSM, zaplanowano na przyszły rok, czyli wymianę wodomierzy. Wysokość odpisu skalkulowano w oparciu o założone wykonanie remontów w roku bieżącym i plan remontowy na rok 2015.

Całkowitą nowością będzie sposób w jaki rozliczymy zużycie energii elektrycznej w częściach wspólnych nieruchomości, m.in. na cele oświetlenia, wentylacji, podnoszenia ciśnienia wody. Cena energii jest oczywiście nadal niezależna od spółdzielni, jednak od przyszłego roku mieszkańcy każdego budynku zapłacą za taką ilość energii, jaką rzeczywiście zużyją w pomieszczeniach wspólnych. Od roku 2015 każda nieruchomość otrzymywać będzie swoje indywidualne rozliczenie. Na poczet tego rozliczenia, które zostanie dokonane po zamknięciu kosztów roku 2015, mieszkańcy co miesiąc wnosić będą zaliczki. Zaliczka na poczet tej opłaty będzie wynosiła 6,89 zł miesięcznie od mieszkania w niskich budynkach, do 5 kondygnacji (parter i cztery piętra), a 8,0 zł miesięcznie od mieszkania w blokach wysokich, czyli od 6 kondygnacji wwyż.

**ZNO: – Dlaczego spółdzielnia tak różnicuje tę zaliczkę?**

**MR:** – Ponieważ w częściach wspólnych wysokich budynków jest więcej punktów świetlnych, są też w nich urządzenia techniczne rzadko montowane w niskich budynkach, np. związane z wentylacją, czy podnoszeniem ciśnienia wody. Tym samym zużycie energii jest w nich większe.

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

**CUK | UBEZPIECZENIA**

**Znajdziemy Ci tańsze OC i AC**

Zadzwoń po bezpłatną kalkulację!  
 ☎ 32 271 13 38

30 Towarzystw w 1 miejscu!

www.cuk.pl  
 Zabrze, ul. Wolności 257a infolinia: 22 33 00 300

reklamy

## Spółdzielnia rozliczyła koszty ogrzewania



z arch. ZSM

**Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa między 5 a 30 września dostarczyła do mieszkań informacje o kosztach centralnego ogrzewania za okres grzewczy 2013/2014.**

Ponieważ miniona zima była nadzwyczaj ciepła, to mieszkańcy spodziewali się niższych opłat w porównaniu z ubiegłorocznymi. Czy słusznie? – Rzeczywiście, zima była łagodna, ale długa. Mieszkańcy większości budynków zużyli mniej ciepła, niż w poprzednim sezonie grzewczym. Koszty ogrzewania nie są jednak mniejsze, ponieważ ceny podniósł zarówno producent ciepła, czyli Elektrociepłownia „Zabrze”, należąca do koncernu Fortum, jak i dostawca ciepła z elektrociepłowni do naszych nieruchomości – komunalna spółka Zabrzeńskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej – informuje **Sławomira Ciepiewska, kierownik Działu Eksploatacji ZSM.** – Najemcy i właściciele 86% mieszkań otrzymają zwrot części zaliczek, które wnosili co miesiąc na poczet centralnego ogrzewania. Najliczniejsza jest grupa tych, którzy otrzymają od 1 do 2 tys. zł (3888 mieszkań z ponad 12000 w zasobach ZSM). Właściciele i najemcy pozostałych 14% lokali mieszkalnych dopłacą do zaliczek.

**Polityka cenowa producenta i dostawcy ciepła (coraz wyższe opłaty stałe), a także**

**różne warunki techniczne poszczególnych nieruchomości (m.in. udział kubatury części wspólnych w kubaturze całkowitej budynku), skłoniły zarządcę do zróżnicowania sposobu, w jaki podzielił na mieszkania koszty ogrzewania poszczególnych budynków. Każda nieruchomość, po indywidualnej, szczegółowej analizie ekonomicznej – technicznej, została zaliczona do jednej z trzech grup. W każdej grupie inny jest podział procentowego udziału kosztów stałych ogrzewania do zmiennych. Te podziały są następujące: 55% : 45%, 60% : 40%, 65% : 35%.**

– Tym większy powinien być udział stałych kosztów w ogrzewaniu budynku, im więcej jest w nim lokali z małym lub zerowym zużyciem ciepła, a także, gdy w lokalach mieszkalnych nie są opomiarowane grzejniki w łazienkach – twierdzi **rzeczoznawca Stowarzyszenia ds. Rozliczania Energii, biegły sądowy przy Sądzie Okręgowym w Poznaniu, dr inż. Andrzej Mroczkowski.**

– Podział na koszty stałe i zmienne nie zmienia wysokości kosztu ogrzewania budynku. Dla wszystkich nieruchomości jest wliczony udział w kosztach stałych. Składa się na nie moc zamówiona, nieuniknione straty ciepła w budynku (przez pionowy grzewczy) oraz konieczność ogrzewania pomieszczeń wspólnie użytkowanych (np.

klatki schodowe, pralnie, suszarnie).

Wywiad z A. Mroczkowskim dwumiesięcznik „Z Naszych Osiedli” opublikował w ubiegłym roku, w wydaniu wrześniowo

– październikowym, dostępnym stale na stronie internetowej spółdzielni [www.zabrzezsm.pl](http://www.zabrzezsm.pl).

– Coraz trudniej sprawiedliwie podzielić koszty ogrzewania mieszkań – dodaje

S. Ciepiewska. – Z każdym rokiem bardzo rosną dysproporcje między ilością ciepła, zużywaną na ogrzanie poszczególnych mieszkań z tego samego budynku. W niektórych nieruchomościach te różnice są ogromne, ponieważ rośnie ilość mieszkań, które wcale nie są ogrzewane i ogrzewanych częściowo – zazwyczaj kaloryfery są tam zimne w kuchni oraz przynajmniej w jednym pokoju. Wiemy to, gdyż podzielniki kosztów ogrzewania, zamontowane na kaloryferach, rejestrują w tych pomieszczeniach zerowe zużycie ciepła, bądź minimalne. Dlatego przypominamy, że mieszkańcy powinni szanować uzasadnione interesy swoich sąsiadów. Oznacza to, że w każdym pomieszczeniu należy utrzymywać taką temperaturę, która nie powoduje zwiększonego zużycia ciepła w lokalach przyległych. Niedogrzewanie mieszkań powoduje też ich zawilgocenie, a z czasem i zagrzybienie, którego konsekwencją jest degradacja stanu technicznego nieruchomości.

– Duże nadzieje na rozwiązanie problemów dotyczących rozliczania kosztów ogrzewania nieruchomości pokładamy w nowym Prawie energetycznym – mówi

**Ilona Wilczek, wiceprezes zarządu, zastępca dyrektora ds. ekonomicznych, główna księgową ZSM.** – Ta bardzo ważna ustawa miała być znowelizowana przez sejm najpóźniej do połowy bieżącego roku, bo taki był termin wdrożenia do krajowego prawa dyrektywy Unii Europejskiej o efektywności energetycznej (EED – opublikowana 14 listopada 2012 r.). Nadal jednak jest konsultowana.

**POŻYCZKA GOTÓWKOWA NA REALIZACJĘ MARZEŃ**

19000 zł  
za **294 zł** miesięcznie

6000 zł  
za **93 zł** miesięcznie

29000 zł  
za **449 zł** miesięcznie



**WYSTARZY POŻYCZYĆ**



ZABRZE:

• ul. 3 Maja 14  
tel. 32/ 300 57 10

• ul. Makoszowska 24  
tel. 32/ 300 57 02

• ul. Plac Wolności 289  
tel. 32/ 300 57 76

[www.skok-kopernik.pl](http://www.skok-kopernik.pl)

\* Przedstawione raty wyliczone dla pożyczki na 120 miesięcy. Kwoty zostały zaokrąglone do pełnych złotych. Niniejsza informacja nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.

Przykład Reprezentatywny: Kwota kredytu 11500 zł, rata 316,90 zł, okres kredytowania 55 rat, oprocentowanie zmienne 11,72%, prowizja za udzielenie kredytu 6,49%, Roczna Rzeczywista Stopa Oprocentowania: 22,17% do kredytu wymagane ubezpieczenie na wypadek zgonu – opłata za cały okres kredytowania 1075,25zł, koszt całkowity kredytu 5246,02 zł. Ostatecznie warunki kredytowe zależą od wiarygodności kredytowej Klienta, oceny jego zdolności kredytowej, daty wypłaty pożyczki oraz daty płatności pierwszej raty. Warunki oferty na podstawie danych z 31.06.2014 roku.

# Jak administruje „Północ“

W tym wydaniu „Z Naszych Osiedli“ kończymy cykl rozmów z kierownikami Administracji Domów Spółdzielczych ZSM. Naszym rozmówcą jest Violetta Weszka - kierownik ADS „Północ“.

**Z NASZYCH OSIEDLI:**  
- Niedawno młody mieszkaniec jednego ze spółdzielczych budynków na osiedlu Kopernika powiedział mi, że jest ogromnie zadowolony z tego, że tu mieszka. Szczególnie zachwyca go widok z okien, bodajże na dziewiątym piętrze. Wprowadzając się tutaj miał obawy, dotyczące windy. Już wie, że były niepotrzebne, bo jeśli zdarza się awaria, to jest bardzo szybko usuwana, bez względu na porę dnia, czy nocy. Chwalił też kompetencje pracowników spółdzielni, a porównanie ma duże, bo pracuje w spółce, która świadczy usługi niemal wszystkim zarządom nieruchomości w Zabrze.



**VIOLETTA WESZKA:**  
- Taka ocena bardzo cieszy. Stale podnosimy techniczny standard naszych budynków, ich estetykę, coraz ładniejsze

jest otoczenie bloków. Dbamy o zieleń, wielu mieszkańców robi to razem z nami, wygrywamy miejskie konkursy, w których oceniana jest dbałość o otoczenie. Są u nas ładne place zabaw, na osiedlu Hermisza ustawiliśmy plenerowe urządzenia do fitness, na os. Skłodowskiej - Curie zrobiliśmy boisko do koszykówki oraz urządziliśmy tzw. kreatywne strefy gier i zabaw dla dzieci.

**ZNO: - A co jest dla mieszkańców najbardziej uciążliwe?**

**V.W.:** - Awarie instalacji, choć usuwamy je szybko. Jest ich dużo, niektóre są wynikiem złego stanu technicznego instalacji, inne - niewłaściwego użytkowania. Ich skutki, to zalania wodą i fekaliami. Mieszkańcy narzekają także na dewastację - niszczone są ławki, wybijane szyby, wyrwane klamki, zanieczyszczane bywają klatki schodowe i otoczenie bloków, bo niewielu mieszkańców sprząta odchody swoich psów. Z nastaniem zimna zaczynają się problemy z osobami bezdomnymi, które usiłują nocować w naszych blokach. Wiele z tych problemów znika, gdy mieszkańcy decydują się na montaż domofonu, a co za tym idzie zamykanie drzwi wejściowych do klatek schodowych przed osobami postronnymi. Tak jest w 70% klatek. Poza tym, jak niemal wszędzie, u nas też brakuje miejsc parkingowych. Mamy bardzo mało terenów własnych. W otoczeniu bloków są tylko lub głównie tereny miejskie, nie wszystkie dzierżawimy, nie możemy robić tam parkingów. Samochody parkowane są wszędzie, gdzie nie ma zakazów. Na ten problem najbardziej narzekają mieszkańcy bloków w osiedlu Skłodowskiej

- Curie, ponieważ oprócz ich samochodów parkowane są tam auta pacjentów dwóch szpitali i poradni, które u nich funkcjonują, rodzin, które odwiedzają hospitalizowanych. Niestety, ani administracja, ani dyrekcja spółdzielni nie może rozwiązać tego problemu.

**ZNO: - Za to mogliby Państwo zapobiec wielu awariom instalacji, gdyby mieszkańcy zgodzili się na ich wymianę.**

**V.W.:** - Rzeczywiście, wymianę tzw. pionów wodno - kanalizacyjnych moglibyśmy zrobić niemal natychmiast, gdyby zgodzali się na to wszyscy mieszkańcy poszczególnych klatek schodowych. Czekamy na takie zgłoszenia. Przeważnie jednak chcą tego tylko osoby dotknięte skutkami awarii i remontujące łazienki oraz kuchnie. Pozostali uważają, że wymiana pionów, to dla nich duży kłopot.

**ZNO: - Ile nieruchomości jest w rejonie ADS „Północ“?**

**V.W.:** - Mamy 29 budynków, w których oprócz 2041 mieszkań jest 19 lokali użytkowych. W naszym rejonie są też garaże, i to nie mało, bo 139. Nieruchomości skupione są w trzech osiedlach: Kopernika, Hermisza, Skłodowskiej - Curie. Najstarszy blok jest przy ul. Cieszyńskiej, ma 56 lat. 9 - 10 lat później, czyli w latach 1967 - 1968, spółdzielnia zbudowała bloki przy ul. Kowalczyka. Od 31 do 40 lat mają 24 budynki, a od 20 do 30 lat ma 10; najnowsze są w osiedlu Kopernika.

**ZNO: - W ilu spółdzielni przeprowadziła już termomodernizację?**

**V.W.:** - Całkowicie ocieplony jest budynek przy ul. Cieszyńskiej, dwa przy ul. Kowalczyka, dwa przy ul. Skłodowskiej - Curie (trzeci jest w trakcie tych prac) oraz trzy budynki przy ul. Gagarina. Każdy blok przy ul. Hermisza ma ocieplone trzy ściany. Termomodernizację łączymy z usunięciem z elewacji płyt zawierających azbest, na co spółdzielnia pozyskuje dotacje i pożyczki ze źródeł zewnętrznych. Tam, gdzie azbestu nie ma, np. na elewacjach w osiedlu Kopernika, ocieplanie ścian finansujemy wyłącznie za środki z funduszu remontowego.

**ZNO: - Nieruchomości z tego rejonu, to w większości wieżowce, którymi zarządza się trudniej, niż niskimi**

**budynkami.**

**V.W.:** - W osiedlach Hermisza i Skłodowskiej - Curie wszystkie bloki są 11 - kondygnacyjne, w osiedlu Kopernika wysokość brył jest zróżnicowana; mają od 4 do 11 kondygnacji. Rzeczywiście, w wysokich budynkach jest więcej problemów - więcej awarii, a ich usunięcie jest bardziej kosztowne i kłopotliwe dla większej ilości osób. Chociażby zamknięcie dopływu wody w jednym pionie odcina od niej dużo więcej mieszkań. Koszty generują też windy, których nie ma w niskich blokach, problemy sprawiają zsyby - bywamy wzywani do ich zamykania, gdy nie zrobią tego lokatorzy i do otwierania okien, gdy zawartość niezamykanych zsybów czuć w klatce schodowej. Komory zsybowe są dezynfekowane dwa razy w roku.

**ZNO: - Mieszkańcy wielu klatek schodowych w wieżowcach rezygnują ze zsybów i korzystają z zewnętrznych śmietników. Na ich prośbę spółdzielnia zamyka komory. Nie żałują?**

**V.W.:** - Wręcz przeciwnie, ponieważ zyskują dość duże pomieszczenia gospodarcze.  
**ZNO: - W pomieszczeniach zsybowych?**

**V.W.:** - Tak. Na każdym piętrze jest wejście do tych pomieszczeń, drzwi są zamykane na klucz, w środku są okna. Mieszkańcy malują ściany, wstawiają regały i przechowują tam rzeczy, których nie muszą mieć w domu. Opłata za wynajem jest niewielka.

**ZNO: - Ile osób mieszka w rejonie ADS Północ?**

**V.W.:** - Około 5 tysięcy.  
**ZNO: - Ile osób pracuje w administracji?**

**V.W.:** - Jest nas 26 - kierownik, mistrz, 3 administratorów, 13 administrator - magazynier, 13 gospodarzy domów, 7 konserwatorów. Ja pracuję w ZSM już 30 lat, z tego 16 w ADS „Północ“, jako kierownik. Mam wykształcenie średnie techniczne i uprawnienia zarządcy nieruchomości od 2001 roku.

**RUCK LUCK.pl** **PODŁOGI I DRZWI**  
**PROFESJONALNIE I KOMPLEKSOWO**

OKNA ROLETY  
 BRAMY GARAZOWE  
 PANELE ŚCIENNE

**MONTAŻ GRATIS !!!**  
 PANELE W 24H

www.elpact.pl **ELPACT Ltd**

TARN. GÓRY OPATOWICE  
 ul. Wiejska 58, tel.: (32) 284 21 01

ZABRZE, ul. Roosevelta 52B  
 tel.: (32) 276 33 69

DRUTEX  
 NALEPSZE OKNA

POLSKONE  
 DRZWI I OKNA

CLASSEN

DRE

KNT DCLTA

GERDA Agmar

R.PLASTIVAN

INIVADO

ogłoszenia

# Szykują się do zimy

Pracownicy Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej już przygotowują nieruchomości do zimy. Robią to, pracując w systemie jednozmianowym, jeśli jednak będzie konieczność, to z dniem rozpoczęcia sezonu grzewczego służby techniczne każdej administracji oraz Zakładu Remontowo – Budowlanego ZSM pracować będą w systemie dwuzmianowym, w godz. 6.00 – 14.00 i 14.00 – 22.00. W przypadku opadów śniegu, mrozów i gołoledzi, między 1 października br. a 31 marca przyszłego roku, wyznaczona grupa osób pracować będzie w godzinach dostosowanych do warunków atmosferycznych. **Jak spółdzielnia przygotowuje budynki do warunków zimowych?**

– Ponieważ zarówno duża wilgotność powietrza, jak i niskie temperatury uniemożliwiają przeprowadzenie zimą większości prac remontowo – budowlanych na zewnątrz (nie schną wtedy materiały), to spieszymy się, by najpilniejsze z nich wykonać do końca jesieni. Do zimy przygotowujemy budynki i tereny wokół nich, urządzenia, instalacje. Zabezpieczamy je przed napływem zimna i zamarznięciem, a także przed utratą ciepła. Przede wszystkim zabezpieczamy przed zamarznięciem przewody instalacji wodno – kanalizacyjnej, łącznie z węzłami cieplnymi, naprawiamy dachy, szklimy okna w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz okienka piwniczne, montujemy samozamykacze, zamki, klamki w drzwiach wejściowych do budynków, jeśli ich brakuje. Naprawiana jest instalacja wodno – kanalizacyjna, sieć centralnego ogrzewania i ciepłej wody, zabezpieczamy przed wandalizmem i zimnem pomieszczenia wymienników centralnego ogrzewania i naprawiamy urządzenia w nich. Sprawdzamy stan techniczny tablic elektrycznych, bezpieczników – mówi **Grażyna**

**Gorzelska, zastępca dyrektora ds. technicznych ZSM. Co powinni zrobić mieszkańcy, by zimą nie dotknęły ich uciążliwe awarie?**

– Przeglądy techniczne, w tym bardzo ważne dla bezpieczeństwa ludzi, przeprowadza spółdzielnia. Jesteśmy jednak bezradni wobec lekceważenia przez niektórych mieszkańców podstawowych zasad tegoż bezpieczeństwa. Po raz kolejny powiem o tym, czego robić nie należy – przestrzegam przed nadmiernym, często tylko pozornym oszczędzaniem na ogrzewaniu, kosztem zdrowia, a czasem i życia. Wiele osób chroni mieszkania przed zimnem, utrudniając dopływ powietrza z zewnątrz – mają bardzo szczelne okna, bez urządzeń nawiewnych i nie otwierają ich. Jest to szczególnie niebezpieczne, gdy korzystają z urządzeń gazowych. Niektórzy zatykają nawet otwory wentylacyjno – wywiewne i zasłaniają kratki nawiewowe w drzwiach do łazienki. Tymczasem spaliny są gorące i żeby wypłynęły do komina, to powietrze z zewnątrz, chłodniejsze, musi dopływać do pomieszczeń z tzw. junkersami i kuchenkami gazowymi. Jeśli spaliny nie wypływają, to może dojść do zatrucia czadem. Poza tym, w niewietrzoną mieszkanie, ze słabo działającą wentylacją, jest większe stężenie zanieczyszczeń powietrza, dwutlenku węgla, drobnoustrojów. Jest tam również wilgoć, a powietrze, nieodprowadzane z mieszkania, potrzebuje dużo więcej ciepła do osiągnięcia pożądanej temperatury. Tak więc koszty ogrzewania nie są w nim mniejsze – mówi **Michał Michalski, kierownik Działu Technicznego ZSM**. Wkrótce spółdzielnia zacznie zaopatrywać osiedla w piasek do posypywania chodników i jezdni. Ustalona jest już kolejność odśnieżania i usuwania gołoledzi. Jako pierwsze zostaną nią objęte dojeżdża do budynków, chodniki

wzdłuż ulic, przystanki komunikacji miejskiej na osiedlowych terenach, dojazdy do sklepów, zsyków, śmietników i pomieszczeń z urządzeniami technicznymi, klatki schodowe, hydranty przeciwpożarowe. W drugiej kolejności odśnieżanie i usuwanie gołoledzi obejmie tereny użytkowe – m.in. place wewnątrzosiedlowe i parkingi. Większość ulic w spółdzielczych osiedlach i obok nich należy do gminy, która jest zobowiązana do ich odśnieżania. Prawidłowość usuwania skutków zimy w całym mieście kontroluje Straż Miejska.

**PROGRESS**  
 TECHNIKADZWIGOWA

**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.progresstpd.pl



**SPÓŁDZIELNIA PRACY KOMINIARZY**  
 41-200 Sosnowiec ul. Głowackiego 9

Rejonowy Zakład Kominiarski  
 nr 28 w Zabrzu

Tel. 32 271-17-43 Fax. 32 272-23-74

## Najpiękniejsze zieleńce

Dwa z trzech najpiękniejszych zieleńców na osiedlach w naszym mieście mają mieszkańcy Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Taki werdykt w konkursie Zielone Zabrze Urząd Miasta ogłosił 24 września, a prezydent Małgorzata Mańka – Szulik wręczyła laureatom nagrody. We wspomnianej kategorii były trzy równorzędne wyróżnienia. Jedno z nich spółdzielnia otrzymała za zieleńiec przy ul. Hermisza 4 – 4 c, w rejonie ADS „Północ”, który założyła i pielęgnuje **Krzyszyna Soczomska**, gospodarz domu w tej administracji. Drugie wyróżnienie przyznano spółdzielni za zieleńiec w os. Broniewskiego 5 – 3. Jest to rejon ADS „Centrum”. O piękne, zdobiące miasto miejsce, dba tutaj także gospodarz domu, **Mariola Szużalec**.

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

**clearerx**  
 OKNA DRZWI

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

\*Szczegóły w salonie

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

# Posłowie i spółdzielcy o zmianie prawa



We wrześniu br. odbyły się dwa posiedzenia sejmowej Komisji Nadzwyczajnej do rozpatrzenia projektów ustaw z zakresu prawa spółdzielczego. Została ona powołana 25 stycznia 2013 roku, wpłynęło do niej 6 projektów poselskich i 3 senackie. Na obydwu ostatnich posiedzeniach, 11 i 25 września, kontynuowano rozpatrywanie tylko 2 poselskich (druki o numerach 980 i 1005). Są to projekty ustawy Prawo spółdzielcze posłów PSL (wpłynął do sejmu 30 lipca 2012 r., ma nr 980) oraz posłów Twojego Ruchu (wpłynął 27 lipca 2012, od posłów wtedy jeszcze Ruchu Palikota, nr 1005). Tylko one rozpatrywane były przez komisję nadzwyczajną także 28 sierpnia i 29 maja br. Najgłośniejszy, tzw. **projekt ustawy o spółdzielniach**, dotyczący wprowadzenia nowych, ogólnych regulacji dla wszystkich spółdzielni, którego wnioskodawców reprezentowała **posłanka Platformy Obywatelskiej Lidia Staroń** (wpłynął 5 kwietnia 2012 r., druk nr 515) ostatnio rozpatrywany był 8 maja br. Kilkanaście dni później, 27 maja został z sejmu wycofany. Nic dziwnego – za bubeł prawny, fatalny w skutkach, uważali go zarówno niektórzy koledzy partyjni posłanki Staroń, jak i posłowie z innych partii oraz prawnicy spoza parlamentu, nie mówiąc już organizacjach spółdzielczych. **Poseł PO Jerzy Borowczak**, gdy tylko ten

projekt ujrzał światło dzienne, napisał do przewodniczącego klubu parlamentarnego PO, Rafała Grupańskiego m.in. „(...) Pani Staroń pracuje nad ustawą o spółdzielczości od V kadencji Sejmu, czyli już blisko dekadę, kompromitując jej poziomem merytorycznym, zarówno polski parlament, jak i Platformę Obywatelską. (...) przypomnę, że wniesiono do niej ponad 100 (!) poprawek. Na proponowanym projekcie suchej nitki nie pozostawiają również eksperci (...), którzy kategorycznie twierdzą, iż proponowana ustawa jest sprzeczna z polską konstytucją, jak również z prawem europejskim”. **Senator Prawa i Sprawiedliwości, profesor prawa, Henryk Cioch**, zanim projekt PO został wycofany wyraził nadzieję, że prace nad ustawą Prawo spółdzielcze w tej kadencji sejmu zostaną sfinalizowane. (...) Nie będę jednak rozpaczał, jeżeli Sejm VII kadencji nie uchwali ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ponieważ jej uchwalenie groziłoby likwidacją spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce. W jednym z wiodących projektów tej ustawy istnieje zapowiedź przekształcenia wszystkich spółdzielni mieszkaniowych we wspólnoty mieszkaniowe (...) wspólnoty mieszkaniowe nie mają osobowości prawnej, a za wszelkie zobowiązania całym swoim majątkiem odpowiedzialność solidarną ponoszą członkowie tych

wspólnot. W spółdzielniach mieszkaniowych natomiast, ich członkowie podlegają pełnej ochronie prawnej. (...) Jeżeli członkowie chcą się przekształcać, to mają taką możliwość także obecnie – przy założeniu, iż są świadomi skutków wynikających z takiej operacji. (...)

Wśród projektów ustaw, jakie trafiły do nadzwyczajnej komisji jest jeszcze jedna, firmowana przez Lidzię Staroń (wpłynęła 1 października 2012 r.). Dotyczy wprowadzenia nowych, kompleksowych regulacji do działalności spółdzielni mieszkaniowych. Ostatnio pracowano nad nią 24 czerwca 2013 r., kiedy to miała tzw. wystuchanie publiczne. Nie wrócono do niej nie tylko ze względu na zastrzeżenia do treści. **Specjalna komisja postanowiła pracować najpierw nad ustawą Prawo spółdzielcze**. M.in. eksperci z Biura Analiz Sejmowych, opiniując projekt stwierdzili, że optymalne dla spójności merytorycznej prawa spółdzielczego i prawa o spółdzielniach mieszkaniowych jest rozpatrzenie w pierwszej kolejności projektów dotyczących spółdzielczości w ogólności, bo spółdzielnie mieszkaniowe są tylko jednym z jej rodzajów.

Wspomniany powyżej prof. Henryk Cioch także napisał, że (...) W pierwszej kolejności powinien zostać przygotowany projekt ustawy Prawo spółdzielcze, którą można nazwać „ustawą matką”. Projekt taki jest niezmiernie istotny, ponieważ wiele branż spółdzielczych funkcjonuje i funkcjonować będzie nadal tylko i wyłącznie na podstawie tej ustawy, (...) prace nad ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych zostaną rozpoczęte dopiero po zakończeniu prac nad Prawem spółdzielczym. (...):

**Przedstawiciele spółdzielczości zdecydowali, że nie będą czekać beczynn timer, aż jakiś polityk pokroju posłanki Staroń zniszczy ją, nie bacząc na interes jej członków. Krajowa Rada**

**Spółdzielcza postanowiła wyjść z inicjatywą obywatelską, która doprowadziła do nadania istniejącym Międzynarodowym Zasadom Spółdzielczym mocy prawnej równej prawu Unii Europejskiej** (obecnie nie stanowią one norm prawa międzynarodowego i nie są źródłem prawa w rozumieniu przepisów konstytucji RP). Zasady te obowiązywałyby oczywiście w każdym kraju członkowskim UE. Aby rozpoczął się proces legislacyjny w tej sprawie inicjatywę obywatelską musi poprzeć co najmniej milion obywateli UE, pochodzących co najmniej z 7 spośród 28 państw członkowskich.

Do prawa unijnego spółdzielcy chcieliby wprowadzić cztery klauzule ochronne. Jedna z nich mówi, że spółdzielnia nie może być objęta nadzorem państwowym, czy ministerialnym, bowiem nadzór nad spółdzielniami sprawują odpowiednie organizacje spółdzielcze.

**Projekt przesłano do konsultacji krajowym związkom spółdzielczym.**

Następnym krokiem będzie konferencja uzgodnieniowa. 26 czerwca br. Zgromadzenie Ogólne Krajowej Rady Spółdzielczej wyraziło przekonanie, że inicjatywę Rady poprą wszystkie branżowe środowiska spółdzielcze w Polsce. Podjęto też uchwałę, która zatwierdza wspomniany plan działania. Ponadto postanowiono powołać Komitet Obywatelski z co najmniej 7 obywatelami różnych państw Unii Europejskiej w składzie. Polską spółdzielczość będzie w nim reprezentował **przewodniczący Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej Jerzy Jankowski**.

Będziemy informować czytelników zarówno o postępach poselskich prac nad ustawą **Prawo spółdzielcze**, jak i o losach europejskiej inicjatywy obywatelskiej spółdzielców.



WWW.DZWIG-POL.PL

Katowice ul. Transportowców 7

TEL.: (32) 251 69 95

#### OFERUJEMY:

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

ogłoszenia

# Kolej jest jego pasją



z arch. ZSM

dok. ze str. 8

W zabrzańskej Składnicy Harcerskiej kupił synkowi elektryczną lokomotywę. Przeczytał instrukcję i wystraszył się, że dziecko coś zepsuje. Uznał, że to zabawka dla dorosłych, a potem, gdy tylko mógł, kupował coś „do kompletu”. To, co pan Andrzej ma teraz jest trzecią, czy czwartą wersją jego taboru. Uzależnił się od swojego hobby. Kupuje modele, polując na unikaty. Szuka ich z pomocą internetu i na giełdzie modeli kolejowych, która odbywa się na starym dworcu w Katowicach, w każdą pierwszą niedzielę miesiąca, od godz. 8 do 12. Przyjeżdżają tam kolekcjonerzy ze Śląska, z Wrocławia, Warszawy, Ostrawy. O tym, co kolekcjonuje, dużo też czyta; na półce z książkami są m.in. „Zabytkowe dworce w Polsce”, „1000 lokomotyw – technika, klasyka, historia” ze zdjęciami i opisem rodzaju konstrukcji, danymi dotyczącymi roku produkcji, mocy, długości, masy, ilości wyprodukowanych na świecie egzemplarzy (zdarzało się, że były tylko dwa, a nawet zaledwie jeden, służący do testowania wagonów). – Modele zawsze kupowałem i robię to nadal, interesują mnie szczególnie lokomotywy z polskim oznakowaniem, które pojawiły się w roku

2007. Niedawno kupiłem kolejne dwa, prywatnych przewoźników. Resztę, głównie zawieszenie, elektrykę robię sam. To nie jest łatwe. Przez lata miałem warsztat w piwnicy bloku, w którym mieszkam. Synowi kupiłem wiertarkę i zabierałem go ze sobą. Połknął bakcyła, ale gdy miał 16 lat pochłonęły go inne pasje – rowery i magnetofony. Ja nie znalazłem sobie nowego hobby, ale spakowałem pociągi do pudełek i nie wyjmowałem przez 4 lata, do czasu, gdy zobaczyłem reklamę jakiegoś modelu. Spodobał mi się, postanowiłem zrobić taki sam. No i wróciłem na tory. Nie raz słyszałem od obcych i od żony, że jestem delikatnie mówiąc „zakrecony”. Pewnie tak, ale przecież nie robię nic złego, a wszystkie umiejętności, które przekazałem synowi przydają mu się w życiu. No i ciągle wydaje mi się, że nie mam tego za dużo. Potrzebuję i lubię pracować się przy moich kolejkach, szczególnie dużo czasu poświęcam im jesienią i zimą. Elementy, które robię są bardzo delikatne, wymagają wiedzy, precyzji, jeden układ robię czasem nawet 4 dni. Moje tory są zbudowane modułowo, dzięki czemu można je rozpiąć, spaść inaczej i wszystko działa, jeśli nie pomiesza się przewodów (w sporych

wiązkach są pod pulpitem, po którym jeżdżą pociągi). Przy tym co mam stale jest coś do zrobienia. Korzystają z tego moi koledzy i jedna pani, moja partnerka Marcela. Chętnie siadają przy torach, wymyślają nowe połączenia, konstrukcje, rozwiązania techniczne. Marcela tak się wciągnęła kiedyś w te zabawki, że nawet o mnie zapomniała. Cieszę się, że znajomi rozumieją i dzieląją moją pasję, lubię, gdy zostawiają swój ślad na moim taborze. 3 – letni wnuczek, Łukasz, mieszka z rodzicami trzy bloki dalej, pewnie kiedyś siądziemy przy pociągach razem. Rozmawialiśmy jeszcze o tym, jak mieszka się w Helence. Pan Andrzej jest zadowolony. Mówi, że przyjemnie, spokojnie, chwali sobie bliskość Gliwic, Tarnowskich Gór, Bytomia, no i dużą ilość zieleni. Z okien jego „kolejowego” pokoju ja widzę las, a on także duży śmietnik na przeciw bloku, który mu ten ładny widok psuje. – Byłem przez trzy kadencje członkiem rady nadzorczej spółdzielni, więc wiem, że ZSM ma tutaj bardzo mało swoich terenów, miejsc, w których można postawić chociażby śmietniki i, że większość mieszkańców chce je mieć przede wszystkim blisko, a względy estetyczne są dla nich drugorzędne. Tak więc nie narzekam.

## lokale użytkowe do wynajęcia

Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada wolne lokale użytkowe do wynajęcia:

Zabrze  
ul. Wolności 235a  
pow. 283,99 m<sup>2</sup>  
czynsz 6600,00 zł brutto

Zabrze  
ul. gen de Gaulle'a 1  
pow. 132,00 m<sup>2</sup>  
czynsz 3850,00 zł brutto

Zabrze  
ul. Franciszkańska 21  
pow. 87,72 m<sup>2</sup>  
czynsz 1500,00 zł brutto

Zabrze  
ul. Wolności 121  
pow. 38 m<sup>2</sup>  
czynsz 710,00 zł brutto

Zabrze  
ul. Wolności 133  
pow. 199,90 m<sup>2</sup>  
czynsz 4700,00 zł brutto

Zabrze  
ul. Sportowa 6:  
1.pomieszczenie garażowe,  
pow. 15,40 m<sup>2</sup>

2.pomieszczenie garażowe,  
pow. 15.68 m<sup>2</sup>

3.pomieszczenie garażowe,  
pow. 15,82 m<sup>2</sup>  
czynsz za każde z nich  
252,00 zł brutto

CENY  
DO NEGOCJACJI!

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

# Nowy szpital

dok. ze str. 1

Mieścić się tam będzie także Bezpłatna Szkoła Rodzenia "Już Jestem", która już od kilkunastu miesięcy przygotowuje przyszłych rodziców do porodu i opieki nad dzieckiem.

**Centrum, to nowa, zbudowana w niewiele ponad rok, część Szpitala Miejskiego w Zabrzu. Będzie nowoczesna pod każdym względem – możliwości diagnostycznych, leczniczych, poradniczych, opiekuńczych oraz komfortu lokalowego. Lekarze poprowadzą tu każdą ciążę, rodzice zostaną przygotowani do porodu i opieki nad niemowlęciem, kobieta wybierze sposób w jaki chce rodzić, dziecko cały czas będzie przy mamie, a jego tata będzie mógł uczestniczyć w porodzie i opiece poporodowej nad nimi. Centrum na pewno nie będzie kombinatem, w którym zapomni się o potrzebie intymności i spokoju pacjentów; z dala od izby przyjęć i poradni będą sale porodowe, oddział położniczy, bloki operacyjne, oddział neonatologii. Patronat nad uroczystością otwarcia ma Anna Komorowska.**



z arch. UM Zabrze



z arch. UM Zabrze

## Małgorzata Mańka - Szulik Prezydent Zabrze:

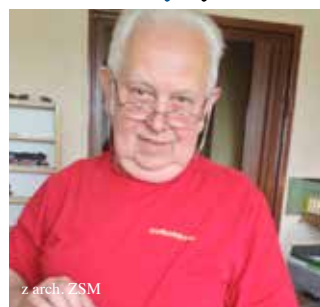
Nowy szpital powstaje z myślą o rodzinach. W naszym mieście realizujemy wiele przedsięwzięć skierowanych do rodzin. Chcemy, aby kobiety komfortowo rodziły w nim dzieci, mając u boku ich ojców. Żeby przez całą ciążę i po porodzie kobiety i dzieci były pod opieką specjalistów, troskliwie dbających o ich zdrowie. Centrum Zdrowia Kobiety i Dziecka, to obiekt spełniający najwyższe standardy, który już za niespełna miesiąc świadczyć będzie kompleksowe usługi medyczne.



z arch. UM Zabrze

Promocja

# Kolej jest jego pasją



**Wielu pasjonatów mieszka w blokach Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Na początku tego roku poinformowaliśmy czytelników, że będziemy pisać o nich, bo to są sąsiedzi, o których warto wiedzieć coś więcej. W marcowo-kwietniowym wydaniu opublikowaliśmy wywiad z artystą-plastykiem, Kazimierzem Szołtyskiem, a teraz z Andrzejem Suchankiem, którego pasją jest kolej.**

**Pan ANDRZEJ SUCHANEK, mieszkaniec spółdzielczego bloku w Helence, emerytowany nauczyciel zawodu w szkole Bumaru – Łabędy, jest właścicielem niebagatelnego majątku. Ma 25 różnych parowozów, 30 lokomotyw diesel, około 300 – 350 wagonów, wożących węgiel i drewno, kilka kontenerów platformowych, dźwigi, drezyny, semafony, zwrotnice. Kupił też szereg nieruchomości, tworzących infrastrukturę związaną z transportem kolejowym: parowozownię, dwa dworce, budynek dyspozytorski, tartak na bocznicę. Nie żałował pieniędzy na ziemię; jest właścicielem lasów i parków na trasach, po których jeżdżą jego pociągi. Zawsze są tam ludzie – drwale, rowerzyści, spacerowicze, natknąć się można na różne zwierzęta. Pan Andrzej bardzo dba o te tereny. Nadal też inwestuje, przynajmniej raz na miesiąc**



z arch. ZSM

powiększa tabor, infrastrukturę, uatrakcyjnią ich otoczenie. Kiedy go odwiedziłam pozwolił mi pojeździć piękną lokomotywą. Ta przygoda skończyła się, gdy przejechałam kogoś na torach. Pan Andrzej nakrzyczał na mnie i szybko ukrył zwłoki w lesie. Mogłam już tylko patrzeć, jak on jedzie dalej. No dobrze, koniec żartów... Skoro jednak ten Pan tak dobrze się bawił, wielu mówi: „jak dziecko”, to chętnie dołączyłam do zabawy. Pan Andrzej naprawdę ma to wszystko, co wymieniłam, tyle, że w wersji

miniaturowej, kolekcjonerskiej. Na codzień majątek zapakowany jest w kilkudziesięciu pudełkach, okazjonalnie rozkładany i uruchamiany w pokoju o wymiarach 2 x 2,5 metra. Hobbysta tworzy swój zbiór od 1978 roku. Jego 3-letni syn zachorował wtedy na odrę i musiał leżeć w łóżku, w ciemnym, ciepłym pokoju. Tata chciał mu uatrakcyjnić czas, więc dał do zabawy parowóz z wagonami, bo miał jeden taki zestaw. Niestety kolejka zepsuła się.

dok. na str. 7