

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



ADS „Centrum”  
ul. Sobieskiego 21, tel. 32 271 29 36  
ADS „Południe”  
ul. Ślęczka 8, tel. 32 271 24 35  
ADS „Zachód”  
ul. Wolności 123, tel. 32 271 43 50  
ADS „Helenka”  
ul. Baczyńskiego 6, tel. 32 272 23 72  
ADS „Zaborze”  
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

# Z NASZYCH OSIEDLI

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

Zabrze wrzesień/październik 2015 nr 5 (22) nakład 12 500 egz.

ISSN 2084-6673

## Porady członkowsko - mieszkaniowe

### Co z mieszkaniem po rozwodzie?

Jakich formalności, w związku z posiadaniem mieszkania w zasobach spółdzielni mieszkaniowej, powinni dopełnić po rozwodzie byli małżonkowie? Zapytaliśmy o to Małgorzatę Hryniewicz – Nowak, kierującą Działem Członkowsko – Mieszkaniowym w Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Małgorzata Hryniewicz – Nowak: – Formalności zależą między innymi od rodzaju prawa do lokalu. Zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych spółdzielca lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć wyłącznie do małżonków albo do jednej osoby. Byli małżonkowie muszą więc podzielić się nim, jeśli prawo do takiego lokalu nabyli po ślubie a od chwili zawarcia małżeństwa łączy ich wspólność majątkowa. Mogą to zrobić notarialnie, jeśli są zgodni co do sposobu podziału i wartości dzielonego majątku lub

dok. na str. 6

## Porady techniczne

### Mieszkania muszą być wietrzone również jesienią i zimą

Na nic zdadzą się przedsięwzięcia Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, których celem jest bezpieczeństwo lokatorów, jeśli także oni nie zadbają o swoje zdrowie i życie. Nie pierwszy raz o tym przypominamy, bo warto.

W sezonie grzewczym

dok. na str. 6

# Czynsze na 2016 rok



We wrześniu mieszkańcy nieruchomości zarządzanych przez Zabrzańską Spółdzielnię Mieszkaniową otrzymali aneksy czynszowe. Podane w nich stawki opłat

obowiązywać będą przez cały rok, od 1 stycznia 2016. Niektóre są nieco wyższe od tegorocznych, z większą szczegółowością zostały dok. na str. 3

# Sukcesy Pastela

Trzy nagrody i jedno wyróżnienie w XIII Międzynarodowym Konkursie Twórczości Plastycznej Dzieci i Młodzieży w Toruniu zdobyli uczestnicy zajęć plastycznych w Pastelu – klubie Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, mieszczącym się przy ulicy Sobieskiego. Na ten największy na świecie konkurs, który zakończył się w lipcu br., nadeszło w tym roku 21 tysięcy prac z 54 krajów. Niełatwo wyróżnić się w takim tłumie! A jednak! Nauczyciele prowadzący zajęcia w klubie, którym kieruje jeden z nich, Krzysztof Rumin, dumni są z nagrodzonych „Pastelowców” - Oliwii Kruszkki (13 lat), Martyny Grzybowskiej (13 lat), Igora Krupińskiego (6 lat) i z wyróżnionej Michaliny Łabik (17 lat). Klub Pastel ZSM otrzymał w tym konkursie także Nagrodę Prezydenta Miasta



Maria Łukaszczyk (9 lat)

Torunia za najlepszą kolekcję prac. Takim wyróżnieniem uhonorowano jeszcze Studio Simply Art z Hong Kongu. Ostatnio dzieci i młodzież z Pastela odnieśli sukcesy także w XII Ogólnopolskim Konkursie Dziecięcej Twórczości Plastycznej – nagrodzono tam Agatę Stańską i Julię Kozieł, w VIII Ogólnopolskim Biennale we Wrocławiu – drugie miejsce zajęła Anna Rumin, trzecie Natalia Groborz, nagrody specjalne Centrum Edukacji Kulturalnej Dzieci dok. na str. 2

## Z mieszkańcami o planach remontowych

19 października odbędzie się pierwsze z dziewięciu spotkań informacyjnych dla wszystkich mieszkańców spółdzielczych nieruchomości (nie tylko członków spółdzielni). Zaprasza na nie kierownictwo ZSM; na spotkaniach będzie zarząd, dyrekcja, kierownicy działów i administracji. Poprzednie odbyły się na przełomie lutego i marca br., uczestniczyło w nich 330 mieszkańców.

O tematyce najbliższych poinformował nas prezes zarządu ZSM, Włodzimierz Bosowski.

– Na dziewięciu spotkaniach, które organizujemy w rejonie każdej z naszych sześciu administracji, poinformujemy o zaawansowaniu remontów i termomodernizacji, które zaplanowaliśmy na 2015 rok, a także o wymianie wodomierzy mieszkaniowych w bieżącym roku. Omówimy z mieszkańcami projekt planu remontów na 2016 rok oraz projekt programu termomodernizacji naszych budynków w latach 2016 – 2018. Chcemy także podyskutować o bieżącej obsłudze administracyjnej nieruchomości zgrupowanych w poszczególnych Administracjach Domów Spółdzielczych. Serdecznie zapraszam mieszkańców, ich opinie są dla nas bardzo ważne i mają istotny wpływ na nasze decyzje, jako zarządcy. Z pewnością może to potwierdzić wielu uczestników poprzednich spotkań. Zresztą, chociażby termin najbliższych spotkań (jesienny nie wiosenny) jest efektem rozmów na poprzednich. Ich uczestnicy chcieli, byśmy wtedy organizowali następne, gdy mieszkańcy będą mogli wpłynąć chociażby na zakres przyszłorocznych remontów, bo będą one dopiero na etapie planowania.

Informacje o spotkaniach są na tablicach ogłoszeń

dok. na str. 2

# Rozliczono koszty ogrzewania



z arch. ZSM

**We wrześniu mieszkańcy każdego budynku, którym zarządza Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa, otrzymali od niej informację o rocznych (od 1 lipca 2014 r. do 30 czerwca 2015 r.) kosztach jego ogrzewania.** Z rozliczeń tych kosztów wynika, że właścicielom i najemcom około 84% mieszkań w zasobach ZSM należy się zwrot części zaliczek, które co miesiąc wpłacali na poczet zapłaty za ogrzewanie. Pozostali, z około 16% lokali, muszą do zaliczek dopłacić. W porównaniu z ubiegłym rokiem różnica w tych proporcjach jest niewielka (ok. 2%), bo też kilka czynników, które mają wpływ na koszty ogrzewania, było podobnych w ostatnim i poprzednim roku rozliczeniowym:

- zarówno producent ciepła (Elektrociepłownia „Zabrze“), jak i jego główny dostawca (Zabrzeńskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej), w 2014 r. oraz w 2015 r. podnosili cenę swojego produktu (ciepło) i usługi (przesył). Co roku jedna z tych firm wprowadzała podwyżkę w styczniu, a druga w maju,
- wysokość zaliczek pobieranych przez spółdzielnię, mimo niezależnego od niej wzrostu cen ciepła i jego przesyłu, była taka sama (nie zmieniła się w ZSM od 3 lat),
- zimy, ostatnia i poprzednia, były łagodne, ale długie (ogrzewanie mieszkań konieczne było co najmniej od października do 11 maja, czyli

przez ponad 7 miesięcy), – nie zmieniły się przepisy prawne obowiązujące zarządców rozliczających koszty ogrzewania nieruchomości wielorodzinnych; nadal nie ma oczekiwanych przez nich zmian w Prawie energetycznym, choć ustawa ta miała być znolelizowana w połowie 2014 r.

**Zgodnie z obowiązującymi przepisami ZSM otrzymuje faktury za ciepło, które zostało jej dostarczone. Wystawiane są dla każdego budynku osobno. Sumę kosztów ogrzewania poszczególnych nieruchomości spółdzielnia dzieli na koszty stałe i zmienne.**

Na temat podziału tych kosztów wypowiadają się eksperci, m.in. ze Stowarzyszenia ds. Rozliczenia Energii. Uważają, że tym większy powinien być udział stałych kosztów w całkowitych kosztach ogrzewania poszczególnych budynków, im większa jest w nich powierzchnia pomieszczeń nieopomiarowanych (np. łazienek, kuchni z pionami grzewczymi zamiast kaloryferów) oraz pomieszczeń użytkowanych wspólnie (np. klatki schodowe, pralnie, suszarnie), a także im więcej jest w budynku pionów grzewczych, przez które dochodzi do nieuniknionych, nieopomiarowanych zużyć ciepła. M.in. wspomniane Stowarzyszenie ds. Rozliczenia Energii zaleca, by udział kosztów stałych w rozliczeniu na lokale był większy, niż

w fakturach od dostawcy ciepła dla budynku, ponieważ zbyt mały zachęca mieszkańców do nadmiernego oszczędzania ciepła, kosztem stanu technicznego nieruchomości, wydatków na ogrzewanie ponoszonych przez sąsiadów, którzy ogrzewają całe mieszkania bez przesadnej oszczędności, a czasem i kosztem własnego zdrowia oraz komfortu.

**Kierując się powyższymi opiniami ekspertów Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa bardziej zindywidualizowała w tegorocznym rozliczeniu proporcje (w procentach) kosztów stałych do zmiennych w całkowitych kosztach ogrzewania. Każdy budynek wyposażony w centralne ogrzewanie ma swoje, metoda wyliczeń dla wszystkich jest ta sama.** Proporcje są teraz bardzo zróżnicowane, np. 67/33, 60/40, 59/41. Najniższy udział kosztów stałych w kosztach całkowitych wynosi 53%. Najwyższy, 73%, wyliczono dla budynku, w którym ogrzewanie kuchni nie jest opomiarowane, a powierzchnia korytarzy jest wyjątkowo duża, w porównaniu z innymi spółdzielczymi budynkami.

**Niektórzy mieszkańcy uważają, że spółdzielnia powinna zamawiać mniej mocy na cele grzewcze, co zmniejszyłoby koszty stałe ogrzewania. ZSM wyjaśnia, że każdego roku koryguje zamówienia mocy dla tych budynków, w których inwestycje termomodernizacyjne (całkowite lub częściowe), poprawiły komfort cieplny.** Zgodnie z przepisami zarządca musi zamówić moc, gwarantującą możliwość ogrzania mieszkań do temperatury 20°C, gdy na zewnątrz będzie -20°C. Jej wielkość zależy m.in. od rozmiarów powierzchni do ogrzania, warunków technicznych – budowlanych w nieruchomości, m.in. stopnia ocieplenia. Moc trzeba zamówić co najmniej na 12 miesięcy i tylko raz w roku kalendarzowym można wystąpić o jej zmniejszenie.

## Z mieszkańcami o planach remontowych

dok. ze str. 1  
w każdym budynku i na stronie internetowej ZSM. **Wszystkie odbędą się w godzinach 17.00 – 19.00. Ich harmonogram jest następujący:**

**19 października** (poniedziałek), dla I części ADS „Zachód“ – w Centrum Kształcenia Zawodowego, przy ul. Piłsudskiego 58  
**21 października** (środa), dla II części ADS „Zachód“ – w Szkole Podstawowej nr 25, przy ul. Kotarbińskiego 18  
**22 października** (czwartek), dla I części ADS „Północ“, w Szkole Podstawowej nr 14, przy ul. Gdańskiej 10  
**26 października** (poniedziałek), dla II części ADS „Północ“, w Zespole Szkół nr 20, przy ul. Gagarina 2  
**28 października** (środa), dla I części ADS „Centrum“, w Szkole Podstawowej nr 36, przy Placu Warszawskim 6  
**30 października** (piątek), dla II części ADS „Centrum“, w Szkole Podstawowej nr 5, przy ul. Królewskiej 4  
**2 listopada** (poniedziałek), ADS „Południe“, w Klubie „Kwadrat“ przy ul. Słeczka 8  
**4 listopada** (środa), ADS „Zaborze“, w Szkole Podstawowej nr 17, przy ul. Korczoka 98  
**6 listopada** (piątek), ADS „Helenka“, w Gimnazjum nr 24, przy ul. Zamenhoffa 56

## Sukcesy Pastela

dok. ze str. 1

i Młodzieży przyznano **Magdalenie Kępcę, Katarzynie Kuzber, Małgorzacie Dobrzeńskiej, Aleksandrze Ryś, Marii Łukaszczyk.** Kilka nagród młodzi twórcy z Pastela otrzymali w **Międzynarodowym Festiwalu Rysowania w Zabrze.** O zajęciach w klubie i jego uczestnictwie w wystawach oraz konkursach szerzej napiszemy w następnym wydaniu „Z Naszych Osiedli“.

**STACJA KONTROLI  
POJAZDÓW KRIS - TRANS**  
Zabrze - Zabrze  
ul. ks. dr. A. Korczoka 86  
czynna od poniedziałku  
do piątku w godz. 6.00 - 19.00,  
w soboty 7.00 - 13.00  
zaprasza na badania techniczne  
pojazdów osobowych  
i ciężarowych do 3,5 tony,  
motocykli, motorowerów,  
przyczep, ciągników, pojazdów  
zasilanych instalacją LPG  
tel. 509 230 966  
mail: kris\_trans@hotmail.com

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

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

**LEKARZ - SPECJALISTA  
W ZASIĘGU REKI !!!**  
Jeśli potrzebujesz:

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

**SPRACZYSTWY WZROK  
GABINET LEKARSKI**  
**MED SILESIA**  
JEDYNA KLINIKA SPYLNIA  
AFERIOZYSTY WZROKU W  
MIASTIE ZABRZE (KOPARKO)

ZABRZE - MIKULICZYCE  
NA KONSULTACJE:  
513-344-399  
506-778-868

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

GINEKOLOGIJA  
KARDIOLOG  
INTERNISTA  
PSYCHIATRA  
ENDOKRYNOLOG  
oraz inne specjalizacje

ogłoszenia

# Czynsze na 2016 rok

dok. ze str. 1

opisane.

– Kilka składników aktualnej „opłaty eksploatacyjnej”, która wynosi 2,35 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania, w aneksie na przyszły rok zostało z niej wydzielonych i opisanych, jako „koszty utrzymania nieruchomości” – informuje **Ilona Wilczek, wiceprezes zarządu ZSM i główna księgowa spółdzielni**. – Suma tych dwóch opłat będzie o 8 gr za 1 m<sup>2</sup> mieszkania wyższa od stawki tegorocznej „opłaty eksploatacyjnej”, bowiem za „utrzymanie nieruchomości” mieszkańcy będą płacić 0,88 zł, a za „eksploatację” 1,55 zł. Nowy podział lepiej obrazuje koszty ponoszone przez spółdzielnię na utrzymanie nieruchomości. Pod pojęciem „opłaty eksploatacyjnej” w 2016 roku mieścić się będą przede wszystkim koszty zarządzania nieruchomością, m.in. koszty ubezpieczeń, windykacji należności, podatek od nieruchomości, opłata z tytułu wieczystego użytkowania gruntów, którymi dysponuje ZSM, usługi pocztowe, bankowe, opłata za dzierżawę gruntów pod śmietniki oraz koszty działalności społeczno – wychowawczej i administrowania. Składnikami „kosztów utrzymania nieruchomości” będą wydatki związane z zapewnieniem bezpieczeństwa w nieruchomościach oraz ich otoczeniu zgodnie z wymogami Prawa budowlanego, a także wydatki na utrzymanie sprawności urządzeń technicznych oraz estetyki nieruchomości. Przede wszystkim są to koszty: konserwacji i napraw bieżących, prac porządkowych w nieruchomościach i w ich otoczeniu, podstawowych

przeглядów technicznych – kominiarskich i gazowych (co rok), ogromnych i elektrycznych (co 5 lat), dyżurów pogotowia gazowego i technicznego, dodatkowych wywozów odpadów, utrzymania i renowacji terenów zielonych, w tym trzykrotnego koszenia w ciągu roku, bieżącego utrzymania placów zabaw i zapewnienia bezpieczeństwa ich użytkowania (konserwacja, przeglądy), a także usług dezynfekcji i deratyzacji.

– **Co skłoniło spółdzielnię do tej zmiany? Spółdzielcy życzyli sobie więcej szczegółów, czy też przepisy się zmieniły?**

– Ani jedno ani drugie. Skłoniła nas do tego przede wszystkim nieuczciwa konkurencja niektórych zarządców. Starają się pozyskać nowe nieruchomości w zarząd, pokazując mieszkańcom swoje, rzekomo niższe od naszych, koszty zarządzania, bo najskuteczniejszą przynętą są niższe czynsze. Nie informują jednak, że w ich wykazach opłat nie ma wszystkich kosztów, jakie mieszkańcy będą musieli ponieść na utrzymanie nieruchomości we właściwym stanie. Jeśli mieszkańcy nie uskładają na te wydatki płatąc zaliczki, to zmuszeni będą wyłożyć bardzo duże kwoty jednorazowo. Drobnymi zarządcy niejednokrotnie zaniżają koszty, niedoszacowując ubezpieczeń budynków lub nie kupując pełnych polis, nie gwarantują w ramach czynszowych obsługi windykaty – prawnej, a nawet technicznej; nie zatrudniają konserwatorów, ani inspektorów, nie gwarantują bieżących przeglądów. Nie naruszają tym prawa, ponieważ to nie oni odpowiadają za ewentualne zaniedbania i ich skutki. Zgodnie z prawem taką odpowiedzialność ponoszą właściciele nieruchomości, tworzący wspólnotę. Tak więc ze skalkulowanej w ten sposób, niższej stawki opłat za mieszkanie, można cieszyć się krótko – do chwili, gdy powstanie szkoda, awaria lub, gdy trzeba będzie przeprowadzić większy remont, czy modernizację. Spółdzielnia gwarantuje

mieszkańcom pełną obsługę zarządcą i bezpieczeństwo korzystania

z nieruchomości. Jako duży zarządca ma możliwość korzystania z tanich kredytów na remonty budynków i z częściowo umarzanych pożyczek, udzielanych m.in. przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska. Spółdzielnia jest wiarygodna i stabilna finansowo. Małe firmy zarządcze nie biorą na siebie kredytów dla wspólnot mieszkaniowych. Kredyty zaciągają wspólnota i ich spłatą obciąża każdego współwłaściciela nieruchomości.

**O wysokości przyszłorocznego czynszu rozmawialiśmy też z Moniką Rogalą, specjalistką ds. ekonomiki w ZSM.**

– W 2016 roku czynsze wzrosną średnio o 1,5% na mieszkanie, co oznacza, że będą wyższe od tegorocznych o 3 zł do 8 zł miesięcznie, w zależności od powierzchni lokalu i ilości jego mieszkańców. Podwyżki nie obejmą: wpłat na fundusz remontowy, opłat za AZART, domofony, dzwigi osobowe. Na poziomie obowiązującym w 2015 r. zostaną utrzymane również zaliczki na poczet opłat za gaz, c.o., wodę, energię elektryczną. W tym roku po raz pierwszy rozliczymy zużycie energii elektrycznej w częściach wspólnych każdego budynku z osobną (m.in. na oświetlenie, wentylację, stacje podnoszenia ciśnienia wody). Od każdego mieszkania, na poczet tej opłaty, co miesiąc pobierane są zaliczki. Drugi rok z rzędu w każdym budynku z osobną rozliczymy też zużycie gazu. Dotyczy to nieruchomości, w których jego pobór w poszczególnych mieszkaniach nie jest opomiarowany, ponieważ nie ma w nich gazomierzy. Po raz pierwszy mieszkańcy płacić będą w przyszłym roku za legalizację wodomierzy – miesięcznie po 1,50 zł. Legalizacja jest obowiązkowa, przepisy prawne nakazują wykonać ją po upływie 5 lat od zamontowania urządzenia. Nowe wodomierze spółdzielnia już montuje w mieszkaniach.

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

**clearax**  
**OKNA  
DRZWI**

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

\*Szczegóły w salonie

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

**clearax**  
Sp. z o.o.

**Z NASZYCH OSIEDLI**

Wydawca:  
Spółdzielnia Prasa Beskidzka  
Prezes Zarządu: Mirosław Galczak  
Adres redakcji: ul. St. Dubois 4  
43 - 300 Bielsko - Biala

Redaktor Naczelna:  
Barbara Baczyńska

Druk:  
Drukarnia Art -Print Ruda Śląska

„Z Naszych Osiedli”  
Nakład 12500 egz.  
dwumiesięcznik, bezpłatny,  
tel. 797 841 379, w godz. 9.00 - 16.00  
e-mail:  
b.baczyńska@kronika.beskidzka.pl  
ISSN 2084-6673

# Zwolnienie z podatku za remont elewacji



z arch. ZSM

**Właściciele budynków mieszkalnych lub ich części (np. jednego mieszkania w budynku wielorodzinnym), płacą od tych nieruchomości podatki lokalne, pobierane przez samorząd gminny. 15 września ubiegłego, 2014 roku, Rada Miasta Zabrze podjęła kolejną uchwałę o zwolnieniu z podatku od nieruchomości tych budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub ich części, w których wykonano remont całej elewacji – jej odnowę i odrestaurowanie, czyli czyszczenie, malowanie, całkowitą wymianę tynków na wszystkich ścianach zewnętrznych budynku. Radni uznali, że będzie to zachęta do remontów, dzięki którym budynki zyskają estetyczny wygląd. Warunkiem formalnym, koniecznym do uzyskania zwolnienia, jest złożenie wniosku w Urzędzie Miejskim w Zabrzu i spełnienie szeregu wymagań określonych w uchwale Rady Miasta nr LVII/823/14, z 15.09. 2014 r. O szczegółach rozmawialiśmy w Urzędzie Miejskim w Zabrzu z inspektorem Katarzyną Pałką z Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych, a w Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z Małgorzatą Marzec,**

**kierującą Działem Wkładów Mieszkaniowych.**

**Z Naszych Osiedli:** – Urząd Miejski nie ma obowiązku indywidualnego zawiadomienia każdego podatnika o możliwości uzyskania zwolnienia z podatku od nieruchomości. Nie mają też takiego obowiązku zarządcy nieruchomości wobec właścicieli mieszkań wyodrębnionych. Gdzie należy szukać informacji na ten temat?

**Katarzyna Pałka:** – Uchwały Rady Miasta, dotyczące zwolnienia z podatku od nieruchomości, opublikowane zostały w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego, pisała o nich lokalna prasa. Oczywiście również w Urzędzie Miejskim, w Wydziale Podatków i Opłat Lokalnych, w każdej chwili można uzyskać informację na ten temat.

**Małgorzata Marzec:** – Spółdzielnia informowała mieszkańców o takiej możliwości dwa lata temu, na każdej części Walnego Zgromadzenia Członków ZSM, a rok temu w każdym z sześciu rejonów administracyjnych, na spotkaniach zarządu ZSM z mieszkańcami, poświęconych planom remontowym.

**K.P.:** – Uchwała z 2014 roku umożliwiła skorzystanie ze zwolnienia każdemu, kto wyodrębnił swoje mieszkanie lub kupił odrębną własność. Aby skorzystać ze zwolnienia należy zgłosić się do Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miejskiego przy ul. Powstańców Śląskich, z dokumentami potwierdzającymi prawo do mieszkania własnościowego (odrębna własność), które jest w budynku objętym zwolnieniem z podatku. Można to zrobić i wtedy, gdy inni właściciele nieruchomości nie wystąpili o zwolnienie, choć cała elewacja budynku została odnowiona. Wnioskodawca powinien wówczas dostarczyć nam całą dokumentację techniczną i finansową, wymienioną w uchwale RM. M.M.: –Taka sytuacja nie dotyczy właścicieli mieszkań wyodrębnionych w budynkach Zabrzeńskiej

Spółdzielni Mieszkaniowej, ponieważ złożyła ona w Urzędzie Miejskim całą dokumentację wymaganą od ubiegających się o zwolnienie z podatku. Takich budynków w ZSM jest 29. Zwolnienie z podatku od nieruchomości (z wyłączeniem gruntu) przysługuje w zależności od terminu zakończenia remontu i terminu złożenia wniosku, a wysokość uzyskanego zwolnienia zależy od wysokości wydatków na remont elewacji danej nieruchomości oraz od wysokości podatku płaconego przez poszczególnych właścicieli nieruchomości. W rejonie ADS „Centrum” 3 nieruchomości – przy ulicach Barbary 10, Sobieskiego 6, Krasieńskiego 14 – zwolnione są z podatku od nieruchomości od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2019 r. (7 lat). Również od 1 stycznia 2013 r., tyle że o rok krócej, zwolnione są 3 nieruchomości przy ulicach Barbary 8, Sobieskiego 10, Połpiecha 22, a o dwa lata krócej przy ul. Barbary 14. Najnowsze zwolnienie, od 1 stycznia 2015 r., na maksymalny czas, czyli 7 lat, do 31 grudnia 2021 r. uzyskał budynek przy ul. Barbary 16. W „Centrum” ze zwolnienia mogą korzystać też osoby fizyczne, będące właścicielami wyodrębnionych mieszkań w 4 budynkach, przy ul. Broniewskiego 3, 12, 7, 5 – wszystkie od 1 stycznia 2015 do 31 grudnia 2018 budynek nr 3, do 31 grudnia 2019 budynek nr 12, a do 31 grudnia 2020 nr 5 i 7. W rejonie ADS „Południe” początek wszystkich zwolnień datuje się na 1 stycznia 2013 r. Do 31 grudnia 2019 r., czyli przez 7 lat, obowiązują dla 3 budynków przy ulicach: Cisowa 5, Długa 26, Ślęczka 11, a przez 6 lat dla 4, przy ulicach: Cisowa 3, Długa 28, Opolska 19 – 23, gen. de Gaulle’a 89 – 93 do 31 grudnia 2018 r. W rejonie ADS „Zachód” początek zwolnienia 2 budynków, to 1 styczeń 2013 r., tyle, że 1 z nich, przy ul. Wolności 126 – 126a, korzystać może z tego przez 7 lat, do 31 grudnia 2019 r., a drugi przez lat 6, do 31 grudnia 2018 r. Rok później, czyli 1 stycznia

2014 r. zwolnienie na 7 lat, do 31 grudnia 2020 r., uzyskały 2 budynki przy ul. Pokoju 35 – 35a i Wolności 123 – 123a. Najnowsze zwolnienie ma nieruchomość przy ul. Wolności 124 – 124c, na 7 lat, od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2021 r. W rejonie ADS „Helenka” od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2017 r. (5 lat) zwolnienie ma budynek przy ul. Wajcera 11 – 19. W rejonie ADS „Północ” z podatku od nieruchomości zwolnione są 4, przy ulicach: Gagarina 43 – 45 od 1 stycznia 2013 do 31 grudnia 2019 (7 lat), M. Skłodowskiej – Curie 12 – 12d od 1 stycznia 2013 do 31 grudnia 2018 (6 lat), M. Skłodowskiej – Curie 18 – 18c od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2020 r. (7 lat), M. Skłodowskiej – Curie 14 – 14d od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2021 r. (7 lat).

**K.P.:** – Do dokumentów technicznych i finansowych dotyczących remontu elewacji, złożonych w Urzędzie Miejskim np. przez spółdzielnię, właściciele mieszkań wyodrębnionych powinni dołączyć jeszcze 4 dokumenty: swój wniosek o przyznanie zwolnienia z podatku, oświadczenie o niezaleganiu ze zobowiązaniami wobec Miasta Zabrze, informację w sprawie podatku od nieruchomości oraz dane o zwolnieniach podatkowych w podatku od nieruchomości (formularze wniosku, oświadczenia, informacji i danych o zwolnieniu można pobrać ze strony internetowej Urzędu Miejskiego i w naszym wydziale).

**ZNO:** – Ile pieniędzy może obecnie zaoszczędzić właściciel wyodrębnionego mieszkania z tytułu zwolnienia z podatku od nieruchomości?

**K.P.:** – Obecnie roczna stawka podatku od nieruchomości wynosi 0,73 zł za metr kw. powierzchni użytkowej mieszkania, tak więc np. od 50 metrowego mieszkania będzie to zwolnienie z zapłaty 36,50 zł rocznie.

**ZNO:** – Od 2009 roku, kiedy zabrzeńscy radni podjęli pierwszą uchwałę

ogłoszenia

dok. ze str. 4

o zwolnieniach z podatku od nieruchomości budynków z odnowioną elewacją, przepisy dotyczące uprawnionych do zwolnienia zmieniły się, z korzyścią dla właścicieli mieszkań.

**K.P.:** – Uchwała podjęta w 2009 roku obowiązywała od stycznia roku 2010. Żeby na jej podstawie skorzystać ze zwolnienia z podatku właściciel budynku musiał złożyć wniosek przed rozpoczęciem remontu i zakończyć go w ciągu roku. Dokumenty finansowe i techniczne, których wymagano od ubiegających się o zwolnienie z podatku, musiały być wystawione na właścicieli nieruchomości lub na wspólnotę mieszkaniową. W przypadku mieszkań w budynkach ZSM spełnienie tego warunku nie było możliwe, ponieważ faktury za remont elewacji wystawiane były na spółdzielnię. 15 października 2012 r. Rada Miasta podjęła uchwałę w sprawie zmiany uchwały z 2009 roku. Poprawki sprawiły m.in., że ze zwolnień mogło korzystać więcej osób z tych, które płacą podatek od nieruchomości. Uchwała umożliwiła składanie dokumentów, dotyczących zwolnienia z podatku, po zakończeniu remontu elewacji. Krąg beneficjentów znacząco rozszerzyła jednak dopiero uchwała podjęta w 2014 roku. Ze zwolnienia z podatku może skorzystać każdy właściciel nieruchomości mieszkaniowej lub jej części, maksymalnie przez 7 lat od zakończenia remontu elewacji. Remont całej elewacji musi być zakończony najwcześniej w 2010 roku, a nie później niż 31 grudnia 2019 r. Ponadto w przypadku remontu wykonywanego etapami remont elewacji musi odbyć się w ciągu dwóch lat, licząc od zakończenia pierwszego etapu do zakończenia ostatniego etapu. Zwolnienie obowiązuje od 1 stycznia roku podatkowego następującego po tym, w którym złożono dokumenty i spełniono warunki określone w uchwale. **Więcej informacji uzyskać można na Wydziale Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miejskiego w Zabrze, nr tel. 32 373 33 67 oraz 32 373 34 97.**

## Montują i testują nowe wodomierze

W maju rozpoczęła się wymiana wodomierzy indywidualnych w budynkach, którymi zarządza Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa. Prace przebiegają bardzo sprawnie. Do 25 września wymieniono 2823 urządzenia w 1344 mieszkaniach. W 17 budynkach wykonano we wrześniu próbne odczyty wskazań nowych wodomierzy z nakładką radiową. Taki system pomiaru nie tylko rejestruje zużycie wody. On także informuje zarządcę o ingerencjach w wodomierz (np. polem magnetycznym) oraz o wyciekach wody z urządzeń sanitarnych w mieszkaniu (sygnalizuje stały wypływ wody w ciągu 72 godzin). O wyciekach natychmiast powiadamiani są mieszkańcy i proszeni o jak najszybsze usunięcie ich przyczyny, ponieważ to oni będą musieli zapłacić za niekontrolowane straty wody w swoich mieszkaniach. Celem przekazywania takiej informacji jest wyłącznie obniżenie kosztów ponoszonych przez mieszkańców, a mimo to nie wszyscy są z tej usługi zadowoleni. Niezadowoleni stwierdzają, że zarządcę nie powinny obchodzić wycieki wody w ich mieszkaniach, ponieważ to oni za nie zapłacą. Większość wodomierzy, które zostały wcześniej zamontowane w mieszkaniach, ma znacznie mniejszą czułość, toteż nie rejestrują niewielkich wycieków wody z urządzeń sanitarnych. Sumę tych wycieków odnotowują jednak wodomierze główne Zabrzeńskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji, a za różnicę między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych zapłacić muszą wszyscy mieszkańcy. **Zgodnie z uchwałą ubiegłorocznego Walnego Zgromadzenia Członków**

ZSM, w pierwszej kolejności nowe wodomierze montowane są właśnie w tych budynkach, w których różnica między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych przekracza 10%. O pierwszych efektach pracy nowych urządzeń rozmawialiśmy z Małgorzatą Krupą, kierującą Działem Rozliczeń Wody ZSM. – Po zamontowaniu wodomierzy w nieruchomości z 79 mieszkaniem okazało się, że w 7 z nich są stałe wycieki wody z urządzeń sanitarnych, a w jednym przypadku urządzenie zaalarmowało nas o działaniu na nie magnesem. O wyciekach poinformowaliśmy mieszkańców, przypadek z magnesem jest wyjaśniany. – **Mieszkańcy otrzymują ankiety i proszeni są o zaopiniowanie w nich wymiany wodomierzy. Jak oceniają to przedsięwzięcie?** – Jak na razie niemal wszyscy są zadowoleni. Kilka osób w uwagach zaznaczyło jedynie, że urządzenia są za duże, co spowodowało w ich mieszkaniach konieczność wykonania przeróbek w zabudowie kuchni lub łazienki. – **Kiedy mieszkańcy otrzymają rozliczenie zużycia wody w oparciu o odczyty z nowych urządzeń?** – Rozliczenia robimy dwa razy w roku, w związku ze zmianami stawki opłat za wodę i odprowadzenie ścieków, o których decyduje Rada Miasta w Zabrzu. Pierwsze było konieczne za okres od stycznia do marca. Drugie zrobimy za kwiecień – grudzień. Zużycie wody przez część tego okresu zmierzone zostanie nowymi urządzeniami. Najdokładniejszy pomiar będzie tam, gdzie zamontowaliśmy je w maju, czerwcu., czyli miesiąc, bądź dwa po rozpoczęciu nowego okresu rozliczeniowego. Odczyty przeprowadzimy pod koniec grudnia.

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

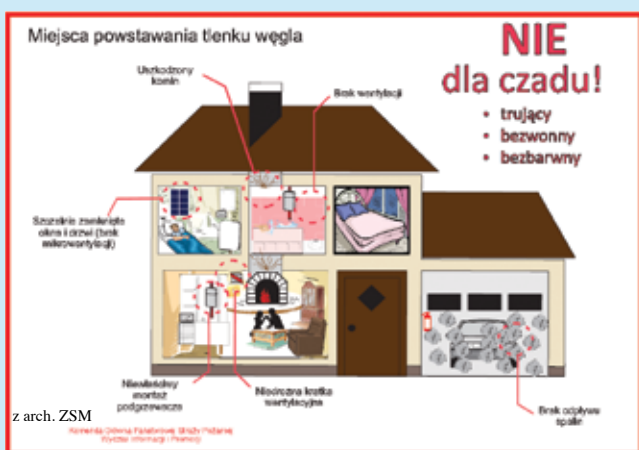


**montaż  
konserwacja  
remonty wind  
oraz platform  
dla niepełno-  
sprawnych**

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



# Mieszkania muszą być wietrzone również jesienią i zimą



dok. ze str. 1

szczególnie niebezpieczne jest niewietrzenie mieszkań i wiążąca się z tym niewłaściwa eksploatacja instalacji i urządzeń gazowych. Sporo osób nieświadomych zagrożeni, a czasem lekceważących je oraz drastycznie oszczędzających na ogrzewaniu mieszkań, odcina lub znacznie ogranicza dopływ powietrza zewnętrznego do kuchni i łazienek. **Nie otwierają okien i zasłaniają otwory wentylacyjne. Powoduje to nieprawidłowe funkcjonowanie wentylacji i piecyków gazowych**, a co za tym idzie w mieszkaniach zwiększa się stężenie zanieczyszczeń powietrza, wilgoci (powietrze o dużej wilgotności nieodprowadzane z mieszkania potrzebuje dużo więcej ciepła do

osiągnięcia pożądanej temperatury), dwutlenku węgla, drobnoustrojów. W efekcie pogarsza się samopoczucie mieszkańców, może pojawić się pleśń i zagrzybienie. Brak właściwego nawiewu zakłóca odprowadzanie spalin w przewodach kominowych (tyle spalin wypływa z pomieszczenia na zewnątrz, ile powietrza napływnie). Piecyki gazowe (m.in. tzw. junkersy) z braku nawiewu powodują **zasysanie powietrza z wywiewnych kanałów wentylacyjnych (w łazience robi się bardzo zimno) lub w przewodach spalinowych powstaje tzw. odwrotny ciąg, więc spaliny wydostają się z nich do mieszkania, co grozi zatruciem czadem.** Następnym bywa m.in.

nieodwracalne uszkodzenie mózgu, ośrodkowego układu nerwowego, niewydolność wieńcowa, zawał.

**Tzw. ciąg kominowy w przewodach spalinowych i wentylacyjnych zakłócają też wentylatory mechaniczne montowane czasem przez lokatorów w kratkach wentylacyjnych kuchni i łazienek.** Prawo budowlane zabrania tego w mieszkaniach z urządzeniami gazowymi, które mają grawitacyjne odprowadzenie spalin do kominia i wtedy, gdy w budynku są zbiorcze przewody wentylacyjne, ponieważ spaliny z kominia mogą przedostać się do mieszkań.

Zdarzają się i inne, ryzykowne zachowania lokatorów. Niektórzy, skrajnie oszczędzając **nie dogrzewają mieszkania, czym pogarszają ciąg kominowy w przewodach wentylacyjnych i spalinowych.** Właściwy ciąg jest wtedy, gdy istnieje różnica między temperaturą powietrza w pomieszczeniu, a temperaturą na zewnątrz. Są i tacy, którzy **zalepiają lub zamurują kratki wentylacyjno-wywiewne i zasłaniają kratki nawiewowe w dolnej części drzwi łazienkowych.** Zazwyczaj postępują tak lokatorzy, którzy używają starych, niekonserwowanych piecyków w łazienkach. Takie urządzenia, gdy działają, to zabierają znaczną

ilość powietrza, co w małej łazience może powodować odczuwanie przeciągu. Lepiej wtedy wychodzić z łazienki podczas napełniania wanny niż uszczelniać otwory wentylacyjne, stwarzając zagrożenie dla zdrowia i życia. **Specjaliści przypominają, że do prawidłowego funkcjonowania przewodów kominowych grawitacyjnych (poza okresami ekstremalnych upałów) niezbędne jest doprowadzenie do mieszkań świeżego i chłodniejszego powietrza z zewnątrz**, poprzez nieszczelności w stolarcze okiennej starego typu lub montaż nawiewników, zapewniających dopływ powietrza z zewnątrz bez konieczności ingerencji w ten proces użytkownika lokalu. Należy również rozważyć możliwość doprowadzenia powietrza z klatki schodowej budynku do wnętrza mieszkania, np. poprzez rozszczelnienie drzwi wejściowych do lokalu. Na klatce schodowej budynku, ze względu na jej przebieg przez wszystkie kondygnacje oraz często otwierane drzwi zewnętrzne budynku, występuje na ogół nadciśnienie powietrza. Niestety, w wielu budynkach mieszkania dostępne są poprzez pośrednio zamknięte drzwiami części klatki schodowej, co dodatkowo blokuje ewentualny dopływ powietrza z klatki schodowej do mieszkań.

## Co z mieszkaniem po rozwodzie?

dok. ze str. 1

sądownie, gdy takiej zgodności między nimi nie ma. **Z Naszych Osiedli: – Jaka jest rola spółdzielni w takich sprawach?**

M.H.N.: – Oczywiście nie są to problemy, w które spółdzielnia może w jakikolwiek sposób ingerować. W takich sprawach nie udzielamy też porad żadnej ze stron, ponieważ nie są to kompetencje spółdzielni. My tylko realizujemy zgodne postanowienie małżonków, bądź wyrok sądu.

Zgodnie z prawem po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu byli małżonkowie powinni przed upływem roku dostarczyć do spółdzielni wyrok sądu o rozwodzie i dokument stwierdzający, któremu z nich przypadło **spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego** i jak dzieli się wkładem mieszkaniowym, albo dostarczyć dokument potwierdzający wszczęcie postępowania sądowego o podział tego prawa i majątku. Jeśli tego nie zrobią, to spółdzielnia wyznaczy im dodatkowy, co najmniej półroczny termin na dopełnienie tych formalności. Po bezskutecznym

upływie wyznaczonego terminu spółdzielnia ma prawo podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Byli małżonkowie mogą też zdać mieszkanie lokatorskie do spółdzielni, by odzyskać wkład, którym mogą się podzielić. Zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych ZSM stawia taki lokal mieszkalny do przetargu na własność odrębną. W przypadku **spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu** po rozwodzie i po sądowym lub notarialnym podziale majątku, również należy przedstawić w spółdzielni wyrok o rozwodzie i dokument

stwierdzający kto jest posiadaczem prawa do lokalu. Osoba ta podpisuje ze spółdzielnią nową umowę o spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Z kolei ten kto traci prawo do mieszkania lub rezygnuje z niego (np. przy podziale majątku dorobkowego), a był członkiem spółdzielni, ma obowiązek zrezygnować z członkostwa. W przypadku **odrębnej własności** również należy przedłożyć w spółdzielni dokument stwierdzający nabycie prawa do nieruchomości lokalowej (akt notarialny lub postanowienie sądu o podziale majątku).



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



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

domotex

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

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

**USŁUGI REMONTOWO-BUDOWLANE  
W PEŁNYM ZAKRESIE**  
Wykonujemy:

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

**lokale  
użytkowe  
do wynajęcia**

**Zabrzańska Spółdzielnia  
Mieszkaniowa posiada  
wolne lokale użytkowe  
do wynajęcia:**

**Zabrze**  
ul. gen. de Gaulle'a 1  
pow. 132,00 m<sup>2</sup>  
czynsz 3 280 zł brutto

**Zabrze**  
ul. gen de Gaulle'a 3  
pow. 132,00 m<sup>2</sup>  
czynsz 3 330 zł brutto

**Zabrze**  
ul. gen. de Gaulle'a 5  
pow. 132,00 m<sup>2</sup>  
czynsz 3 670 zł brutto

**Zabrze**  
ul. Wolności 133  
pow. 199,90 m<sup>2</sup>  
czynsz 4 010 zł brutto

**Zabrze**  
ul. Wolności 124a  
pow. 83,23 m<sup>2</sup>  
czynsz 1 700 zł brutto

**Zabrze**  
ul. Wolności 235d  
pow. 166,79 m<sup>2</sup>  
czynsz: 5 000 zł brutto

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

**Zabrze**  
ul. Jana III Sobieskiego 21a  
pow. 134,00 m<sup>2</sup>  
czynsz 3 270 zł brutto

**Zapraszamy  
do oglądania lokali!**

**Wszelkich informacji  
udziela  
Dział Lokali Użytkowych,  
ul. Śliczka 8  
pokój nr 8  
tel. 32 277-72-43**

dok. ze str. 8  
ubezpieczenia społeczne  
określone w odrębnych  
przepisach, kwotę alimentów  
świadczonych na rzecz  
innych osób. W przypadku  
uzyskania w ciągu 12 miesięcy  
– poprzedzających miesiąc  
złożenia wniosku lub w okresie  
pobierania świadczenia  
z pomocy społecznej – dochodu  
jednorazowego, który  
przekracza pięciokrotnie kwotę  
kryterium dochodowego osoby  
samotnie gospodarującej (gdy  
to ona ubiega się o pomoc),  
czy też kwotę kryterium  
dochodowego rodziny  
(w przypadku pomocy dla  
osoby w rodzinie), to kwotę tego  
dochodu rozlicza się w równych  
częściach na 12 kolejnych  
miesięcy, począwszy od  
miesiąca, w którym dochód  
został wypłacony. **Szczegółowe  
informacje o zagadnieniach  
opisanych powyżej  
uzyskać można w ośmiu  
Dzielnicy Punktach  
Pomocy Społecznej oraz  
w głównej siedzibie MOPR.  
MIEJSKI OŚRODEK  
POMOCY RODZINIE  
W ZABRZU** – główny budynek  
mieści się przy **ul. 3 Maja 16**.  
Placówka czynna jest w dni  
powszednie w godz. 7.30  
– 15.30. Numery telefonów:  
32 277 78 00 (centrala).  
W Zabrze jest **osiem  
Dzielnicy Punktów  
Pomocy Społecznej MOPR**,  
pracują w godzinach 7.30  
– 15.30, **znajdują się w siedmiu  
miejscach: ul. Andersa 34**,  
tel. 32 272 46 94, 32 272 00  
83, **ul. Bytomska 28**, tel.  
32 274 71 00, 32 274 73 34,  
**ul. Miła 4**, tel. 32 275 03 52,  
32 370 27 35, **ul. Wyzwolenia  
7**, tel. 32 271 64 31 i drugi  
w tym samym budynku  
– **ul. Wyzwolenia 7**, tel. 32 271  
64 32, **ul. Tarnopolska 57**, tel.  
32 271 86 51, **ul. 3 Maja 20a**,  
tel. 32 271 00 27, **ul. Wolności  
321**, tel. 32 271 00 26.  
W godzinach 7.30 – 19.30  
pracuje **Interwencja Kryzysowa  
MOPR przy ul. Wyzwolenia 7**,  
tel. 32 278 56 80.

### Świadczenia rodzinne

– Dział, którego pracą kieruję,  
realizuje zadania z zakresu  
Ustawy o świadczeniach  
rodzinnych, Ustawy o pomocy

osobom uprawnionym do  
alimentów oraz Ustawy  
o ustaleniu i wypłacie zasiłku  
dla opiekuna – **informuje  
Przemysław Andrysiak**,  
kierownik Działu Świadczeń  
Rodzinnych Miejskiego  
Ośrodka Pomocy Rodzinie  
w Zabrze. – **Przynajmniej:**  
– **zasiłki rodzinne wraz  
z dodatkami** z tytułu: urodzenia  
dziecka, opieki nad dzieckiem  
w okresie korzystania z urlopu  
wychowawczego, samotnego  
wychowywania dziecka,  
wychowywania w rodzinie  
wielodzietnej, kształcenia  
i rehabilitacji dziecka  
niepełnosprawnego, rozpoczęcia  
roku szkolnego, podjęcia przez  
dziecko nauki w szkole poza  
miejscem zamieszkania  
– **świadczenia opiekuńcze:**  
zasiłek pielęgnacyjny,  
świadczenia pielęgnacyjne,  
specjalny zasiłek opiekuńczy  
– **jednorazową zapomogę  
z tytułu urodzenia dziecka**  
– **świadczenie rodzicielskie** od  
1 stycznia 2016 r.  
– **świadczenia alimentacyjne**  
– **zasiłek dla opiekuna**

**1 listopada br. zmienia  
się kryteria dochodowe,  
decydujące o przyznaniu  
zasiłku rodzinnego  
i specjalnego zasiłku  
opiekuńczego. W tym samym  
czasie zmieni się też wysokość  
zasiłku rodzinnego i kilku  
dodatku do niego. Kwota  
świadczenia pielęgnacyjnego  
podwyższona zostanie  
od 1 stycznia 2016 r.**  
**Zasiłek rodzinny** przysługiwać  
będzie, jeżeli dochód na osobę  
w rodzinie, bądź dochód osoby  
uczącej się, nie przekroczy  
netto kwoty **674,0 zł lub  
764,0 zł**, gdy w rodzinie jest  
dziecko niepełnosprawne. Od  
1 listopada zasiłek rodzinny  
będzie wynosił **89,0 zł** na  
dziecko do 5 roku życia,  
a **118,00 zł** na dziecko powyżej  
5 roku życia do ukończenia  
18 roku, **129,00 zł** na dziecko,  
które ukończyło 18 lat – do  
ukończenia 24 roku życia.  
**Dodatek z tytułu samotnego  
wychowywania dziecka**,  
wypłacany będzie w kwocie  
**185,0 zł** na dziecko, nie  
więcej jednak niż **370,0 zł** na  
wszystkie dzieci. Na dziecko  
niepełnosprawne zostanie

on zwiększony dodatkowo  
o **80,0 zł**, nie więcej jednak  
niż **160,0 zł** na wszystkie  
dzieci. **Dodatek z tytułu  
wychowywania dziecka  
w rodzinie wielodzietnej**  
wyniesie **90,0 zł** na dziecko.  
**Dodatek z tytułu kształcenia  
i rehabilitacji dziecka  
niepełnosprawnego** wyniesie  
**80,0 zł** do ukończenia przez  
nie 5 roku życia, a **100,0 zł** na  
dziecko powyżej 5 roku życia  
do ukończenia 24 lat. **Dodatek  
z tytułu podjęcia przez  
dziecko nauki w szkole poza  
miejscem zamieszkania** będzie  
wynosił **105,0 zł** na dziecko,  
które mieszka poza domem,  
w miejscowości, w której jest  
szkoła, a **63,0 zł**, gdy do takiej  
szkoły dojeżdża. **Wysokość  
świadczenia pielęgnacyjnego**  
zmieni się nieco później,  
1 stycznia 2016 roku, a wynosić  
będzie **1300,0 zł**. **Specjalny  
zasiłek opiekuńczy** od  
1 listopada przyznawany będzie,  
jeżeli łączny dochód rodziny  
osoby sprawującej opiekę oraz  
rodziny osoby wymagającej  
opieki w przeliczeniu na osobę  
nie przekroczy **764,00 zł**.  
**Wymienione powyżej zasiłki,  
dodatki i świadczenia**  
**wypłacane są co miesiąc,  
za wyjątkiem dodatku dla  
dziecka dojeżdżającego do  
szkoły, znajdującej się poza  
miejscem zamieszkania;** nie  
jest on wypłacany w miesiącach  
wakacyjnych. Omawiając  
zmiany w świadczeniach  
pieniężnych wspominałem  
**o niepełnosprawnych  
dzieciach** – doprecyzuję,  
że chodzi o te dzieci, które  
legitymują się orzeczeniem  
o niepełnosprawności lub  
orzeczeniem o umiarkowanym  
lub o znacznym stopniu  
niepełnosprawności.  
**Kryterium dochodowe nie  
jest oczywiście jedynym,  
od którego uzależnione  
jest przyznanie zasiłku  
rodzinnego, świadczenia,  
czy zapomogi.** Przepisy  
precyzują również inne, istotne  
okoliczności i wiek osób  
uprawnionych do świadczeń.  
**Wszelkich informacji  
udzielamy w siedzibie  
Miejskiego Ośrodka Pomocy  
Rodzinie w Zabrze przy  
ul. 3 Maja 16, pok. 116, I piętro  
lub pod numerem telefonu  
32 277 78 67.**

# nowe kryteria pomocy i wysokość świadczeń

**Z Naszych Osiedli:** – Dział Windykacji Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ma podstawy, by twierdzić, że wiele osób o niskich dochodach, chorych, niepełnosprawnych, w podeszłym wieku, mieszkających w spółdzielczych budynkach nie wie, które instytucje i w jakiej formie mogą im pomóc. Zazwyczaj pracownicy ZSM mają z nimi kontakt, gdy zadłużają się oni z tytułu czynszu. Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Zabrze nie dopłaca do czynszów, robi to Urząd Miejski, ale pomaga w zaspokojeniu wielu innych potrzeb, bardzo istotnych dla tych osób. Jeśli otrzymają z MOPR pomoc np. w zakupie leków, to być może będą w stanie płacić czynsz.

**Dyrektor Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Zabrzu Zbigniew Gurnacz:** Rzeczywiście, nie my dopłacamy do bieżących czynszów, nie spłacamy też zaległości czynszowych, gdyż celem pomocy społecznej nie jest spłata długów. Trafiają do nas jednak informacje o eksmisjach, ponieważ możemy włączyć się w pomoc dla eksmitowanych. Czasem szukamy dla nich mieszkania w rodzinie, nawet na drugim końcu kraju. Dla chorych, samotnych szukamy miejsc pobytu z zapleczem medycznym. Jeśli zaś osoba bezdomna pozyskuje mieszkanie, to wspieramy ją jednorazową pieniężną pomocą na zagospodarowanie. Taką pomoc otrzymują od nas także osoby przenoszące się z placówek wychowawczych do własnych mieszkań. Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie może wesprzeć potrzebujących w zakresie i formie określonej przede wszystkim w dwóch ustawach – o świadczeniach rodzinnych oraz o pomocy społecznej. Wskazują one także uprawnionych do uzyskania

pomocy. Wśród nich są osoby trwałe tkwiące w niedostatku z różnych powodów oraz takie, które znajdują się w nim chwilowo. 1 października i 1 listopad br., to pierwsze dni obowiązywania nowych kryteriów dochodowych w pomocy społecznej i rodzinnej, korzystniejszych dla potrzebujących oraz wyższych świadczeń.

Z MOPR, w ramach pomocy społecznej, można uzyskać zasiłki na różne cele, m.in. są to dopłaty do kosztów ogrzewania (zwykle po kilkaset złotych w sezonie grzewczym na opał), na zakup żywności, leków. Przyznajemy też świadczenia rodzinne, okresowe, stałe zasiłki dla chorych, którzy nie nabyli prawa do renty.

Z niektórymi podopiecznymi podpisujemy kontrakty – upoważniają nas do potrącania z zasiłków kwot równych ich bieżącym zobowiązaniom np. za prąd, czy inne media oraz do przekazywania tych środków dostawcom mediów, w których są zadłużeni. Łatwiej wtedy o układ z wierzycielami, dotyczący zaległych płatności, bo mają oni pewność, że bieżące zobowiązania będą terminowo regulowane. Tacy dłużnicy są dla nich bardziej wiarygodni. Szerzej o możliwościach pomocowych poinformuje **Iwona Miechowian, kierownik Działu Pomocy Środowiskowej oraz Przemysław Andrysiak, kierownik Działu Świadczeń Rodzinnych.**

## Pomoc społeczna

– **W przypadku, gdy mieszkaniowiec lub cała rodzina z Zabrze znajdzie się w tak trudnej sytuacji życiowej, że nie potrafi sobie z nią poradzić przy pomocy własnych środków, możliwości i uprawnień,**

**powinna zgłosić się osobiście, telefonicznie lub pisemnie do tutejszego Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie,** który realizuje zadania m.in. z zakresu Ustawy o pomocy społecznej. Zgłoszenia może dokonać również przedstawiciel ustawowy osoby wymagającej pomocy lub inna osoba za zgodą osoby zainteresowanej. Pracownicy socjalni szczegółowo poinformują każdego o jakie świadczenia może się ubiegać. W wielu trudnych, życiowych sprawach służą też radą, informacją, pomocą w zredagowaniu pism, kierując do prawników – informuje **Iwona Miechowian, kierownik Działu Pomocy Środowiskowej zabrzańskiego MOPR.** – Tryb działania w sprawach pomocy społecznej określają przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego i Ustawy o pomocy społecznej.

### Procedura wymaga:

1. – zgłoszenia potrzeby u pracownika socjalnego w Dzielnicowym Punkcie Pomocy Społecznej, właściwym dla miejsca zamieszkania, w formie pisemnego wniosku.
2. – wywiadu środowiskowego (rodziny), który pracownik socjalny przeprowadza w miejscu zamieszkania osoby lub rodziny zainteresowanej pomocą.
3. – udokumentowania sytuacji osobistej i majątkowej oraz powodów ubiegania się o pomoc.
4. – ustalenia przez pracownika socjalnego wspólnie z osobą zainteresowaną wstępnego planu działań. Potem podejmowana jest decyzja o zakresie, formie i terminie udzielenia pomocy. Może ona mieć formę świadczeń niepieniężnych (np. opał, posiłki, odzież, schronienie, usługi opiekuńcze, pomoc na zagospodarowanie i wiele innych) oraz świadczeń pieniężnych (np. zasiłek stały, okresowy, celowy i inne). Forma pomocy zależna jest od przyczyn udzielania jej, indywidualnej sytuacji osoby lub rodziny ubiegającej się o nią, a także sytuacji finansowej ośrodka.

**Od 1 października br. wzrosły kryteria dochodowe uprawniające do finansowego wsparcia z pomocy społecznej.** Wyższe są też kwoty niektórych świadczeń. Prawo do nich mają **osoby samotnie gospodarujące,** których dochód nie przekracza kwoty **634 zł,** a także osoby w rodzinie, jeśli dochód na osobę nie przekracza kwoty **514 zł, pod warunkiem, że w ich życiu zaistniała któraś z następujących okoliczności:** sieroctwo, bezdomność, bezrobocie, niepełnosprawność, długotrwała lub ciężka choroba, przemoc w rodzinie, potrzeba ochrony ofiar handlu ludźmi, potrzeba ochrony macierzyństwa lub wielodzietności, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego, zwłaszcza w rodzinach niepełnych lub wielodzietnych, brak umiejętności w przystosowaniu do życia w przypadku młodości opuszczającej całonocne placówki opiekuńczo-wychowawcze, trudności w integracji w przypadku cudzoziemców, którzy uzyskali w Rzeczypospolitej Polskiej status uchodźcy lub ochronę uzupełniającą, trudności w przystosowaniu do życia po zwolnieniu z zakładu karnego, alkoholizm lub narkomania, zdarzenia losowe i sytuacje kryzysowe, klęski żywiołowe lub ekologiczne, czy też inne okoliczności uzasadniające udzielenie pomocy społecznej. **Za dochód uważa się sumę przychodów z miesiąca poprzedzającego złożenie wniosku lub**

– w przypadku utraty dochodu – z miesiąca, w którym wniosek został złożony, bez względu na tytuł i źródło ich uzyskania, pomniejszoną o: miesięczne obciążenie podatkiem dochodowym od osób fizycznych, składki na ubezpieczenie zdrowotne określone w przepisach o świadczeniach opieki zdrowotnej, finansowanych ze środków publicznych oraz

dok. na str. 7



## Biurowo Pośrednictwa w Obrocie Nieruchomościami Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Tel. 32/277 72 01, 32/277 72 02  
czlonkowski@zabrzezsm.pl

Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa zaprasza do korzystania z usług **Biura Pośrednictwa w Obrocie Nieruchomościami.** Działalność Biura ma na celu ułatwienie Państwu dokonania transakcji **sprzedaży, kupna, wynajmu** nieruchomości oraz pomoc osobom znajdującym się w **trudnej sytuacji finansowej w zamianie** mieszkania na

zapobieganiu narastaniu zaległości czynszowych.

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 **Zabrze przy ul. Ślęczka 1a, pokój nr 18** (I piętro) lub pod nr tel. **32/277 72 01/02.** Godziny pracy BPO: - poniedziałek 10 – 16 - wtorek-piątek 8 – 14