

Zabrzeńska
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 „Zabrze”
ul. Struzika 14b, tel. 32 271 50 85
ADS „Północ”
ul. Ciołkowskiego 16, tel. 32 273 42 75
Pogotowie awaryjne ZSM 32 273 17 30



NASZYCH OSIEDLI

25 000 lokatorów,
230 nieruchomości w 6 rejonach Zabrze,
216 budynków mieszkalnych, 139 lokali użytkowych

Zabrze wrzesień/październik 2016 nr 5 (28) nakład 12 500 egz.

ISSN 2084-6673

Właściciele mieszkań
muszą podać do UM
powierzchnię części
wspólnych

– Właściciele mieszkań
wyodrębnionych są zobowiązani
do złożenia w Urzędzie
Miejskim w Zabrzu pisemnej
korekty informacji, dotyczącej
podatku od nieruchomości.
Należy to zrobić do końca
2016 r. – przypomina Małgorzata
Marzec, kierująca Działem
Wkładów Mieszkaniowych
Zabrzeńskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej.

Korekta dotyczy konieczności
podania powierzchni części
wspólnych budynku, w którym
znajduje się mieszkanie. Należy to
zrobić na specjalnym formularzu,
można go pobrać:

– w Wydziale Podatków i Opłat
Lokalnych Urzędu Miejskiego
dok. na str. 3

Można zrezygnować
z książeczek czynszowych

Z papierowych książeczek
opłat czynszowych formalnie
zrezygnowali już właściciele
i główni najemcy około 30
procent mieszkań w zasobach
Zabrzeńskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej.

– Raz złożone oświadczenie
w sprawie rezygnacji jest stale
aktualne, nie trzeba składać
ponownego – wyjaśnia
Małgorzata Skowron, kierownik
Działu Czynszów ZSM. – Osoby,
które nie korzystają z książeczek,
choć je mają, prosimy o składanie
pisemnych rezygnacji. Można to
zrobić w każdej chwili, formularze
oświadczeń w tej sprawie są na
stronie internetowej spółdzielni,
w naszej e-kartotece oraz
w Biurze Obsługi Klienta ZSM
przy ul. Ślęczka.

Książeczki drukowane są na dwa
lata, każda z nich jest ważna
do wyczerpania blankietów.
Formalna rezygnacja
z nich pozwala spółdzielni
zaoszczędzić na druku
niepotrzebnych egzemplarzy.

E-korespondencja
z ZSM

str. 5



Nowe opłaty w 2017 roku

„Z Naszych Osiedli”:

– Mieszkańcy budynków,
którymi zarządza Zabrzeńska
Spółdzielnia Mieszkaniowa,
otrzymali już informację
o wysokości opłat czynszowych,
które obowiązują ich będą
przez cały 2017 rok. Od kilku
osób słyszałam, że są zaskoczone
brakiem podwyżek, a jeszcze
bardziej tym, że niektóre zaliczki
będą nawet niższe, niż w roku
bieżącym. Co umożliwiło
spółdzielni skalkulowanie takich
opłat?

ILONA WILCZEK,
zastępca prezesa zarządu
ds. ekonomicznych i główna
księgowa Zabrzeńskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej:
– Oczywiście bardzo cieszymy
się z pozytywnego zaskoczenia
mieszkańców niższymi opłatami.
Są one efektem wieloletniej,
stabilnej polityki ekonomicznej
i techniczno – remontowej,
prowadzonej przez spółdzielnię.
Konsekwentnie realizujemy plany
remontowe i stale podejmujemy
się nowych inwestycji. Przykłady
przedsięwzięć z ostatnich
lat, które dają mieszkańcom
wymierne korzyści, są oczywiście:
termomodernizacja budynków,
wymiana wodomierzy, montaż
urządzeń zmniejszających
pobór energii elektrycznej
w pomieszczeniach wspólnych.

Termomodernizacja, która
w 90% budynków jest już
zakończona lub znacznie
zaawansowana, poprawiła ich
efektywność energetyczną
i umożliwiła m.in. zmniejszenie
zamówionej mocy. Z kolei nowe
wodomierze ciepłej i zimnej
wody, które na nasze zlecenie są
montowane w mieszkaniach od
2015 roku (inwestycja zakończy
się w 2017 r.) umożliwiają
dokładniejsze rozliczenie poboru
wody w każdym budynku, a co
za tym idzie obniżenie zaliczek
na poczet tego rozliczenia. Niższą
zaliczkę będziemy pobierać
także a conto zapłaty za pobór
energii elektrycznej w częściach
wspólnych niskich budynków.
Dzięki kilku rozwiązaniom
technicznym pobór zmniejsza się.
Więcej szczegółów dotyczących
opłat, które będą obowiązywać
w 2017 roku przedstawi pani
Monika Rogala.

**ZNO: – W przyszłym roku
mieszkańcy będą płacić niższy
czynsz, niż w tym roku. O ile?**

**MONIKA ROGALA,
specjalistka ds. ekonomiki
w ZSM:** – To zależy od
wielkości mieszkania i od tego,
w jakim budynku się znajduje.
Najmniejsza obniżka wyniesie
4 zł miesięcznie od mieszkania,
czyli 48 zł za rok, a największa
18 zł na miesiąc, a więc 216 zł

rocznie. Doroczna, szczegółowa
analiza finansowa upewniła
Zarząd Zabrzeńskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej w przekonaniu, że
taka decyzja jest właściwa, mimo
podwyżki cen wielu zewnętrznych
usług.

**ZNO: – O ile niższa będzie
zaliczka na centralne
ogrzewanie?**

M.R.: – O 6 %, czyli o 24 gr
mniej za każdy metr kwadratowy
mieszkania, choć w tym roku
zarówno producent ciepła, czyli
Elektrociepłownia „Zabrze”, jak
i jego dostawca, czyli Zabrzeńskie
Przedsiębiorstwo Energetyki
Ciepłej, podniosły cenę swoich
usług; jeden z nich od 1 stycznia,
drugi od 1 maja. Na obniżkę
opłat spółdzielcze służby pracują
od lat. Zgodnie z 3-letnimi
planami działań techniczno
– ekonomicznych realizują
szereg zamierzeń, podnoszących
komfort cieplny budynków. Są
one kompleksowo docieplane,
począwszy od piwnic (okienka,
stropy), przez klatki schodowe
(drzwi do klatek wejściowych,
okna), po strop nad najwyższą
kondygnacją, dach i ściany
zewntrzne. Przepisy pozwalają
zmniejszyć zapotrzebowanie
na moc cieplną, zamawianą
dla takich budynków, a co za
tym idzie na obniżenie kosztów
dostawy ciepła do nich. W trzech
budynkach zarządzanych przez
ZSM, do których ciepło płynie
z kotłowni gazowej, zaliczki
na ogrzewanie nie zostaną
zmniejszone, tylko pozostaną na
tegorocznym poziomie.

**ZNO: – Jak wysoka będzie
zaliczka na poczet zapłaty za
wodę?**

M.R.: – Składnikiem zaliczkowej

dok. na str. 2

Komis

– towar używany
z Niemiec
– co tydzień dostawa

W sprzedaży: rtv, agd, meble, sprzęt sportowy, rehabilitacyjny,
porcelana, lampy, narzędzia i wiele innych artykułów.
Czynny od 10.00 do 18.00 (w soboty do 14.00) **Tel.** 511 805 387

**Usługi
transportowe**

Polska- Niemcy / Niemcy - Polska
Transport towarów
Tel. 606 337 872 (w godz. 10.00 – 18.00)

Zabrze, ul. Pułaskiego 17 (dawna rzeźnia, obok ZUS)



Nowe opłaty w 2017 roku

dok. ze str. 1

stawki opłaty za wodę i odprowadzenie ścieków jest m.in. tzw. wskaźnik korygujący. W tym roku wynosi on 8%, w przyszłym roku będzie 5%. Tylko na ten składnik mamy wpływ, o wysokości pozostałych decyduje Zabrzańskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji. Obniżenie zaliczek na wodę jest spowodowane wymianą wodomierzy na nowoczesne, dokładniejsze, takie same w każdym mieszkaniu. Z odczytów nowych wodomierzy (montowanych w pierwszej kolejności w budynkach, gdzie były duże, nawet kilkunastoprocentowe różnice między sumą wskazań wodomierzy indywidualnych a wskazaniami wodomierzy głównych) wiemy, że te różnice są znacznie mniejsze. Całkowicie nie da się ich wyeliminować, choć nowe wodomierze są bardzo czułe i odnotowują nawet niewielkie wycieki wody. Ich montaż rozpoczął się w ubiegłym roku, a zakończy w przyszłym.

ZNO: – Zaliczki na poczet opłaty za energię elektryczną, zużytą w częściach wspólnych budynków, zostaną obniżone w większości z nich, ale są to tylko niskie budynki. Proszę przypomnieć dlaczego?

M.R.: – Ponieważ w budynkach wysokich (powyżej pięciu kondygnacji, z dźwigami osobowymi) jest większy pobór energii elektrycznej we wspólnych pomieszczeniach. Jest tam więcej koniecznych punktów świetlnych, chociażby przed drzwiami windy oraz w rozległych, rozbudowanych korytarzach, jakich nie ma w niskich blokach. W niektórych wieżowcach energię czerpie też dodatkowa

infrastruktura techniczna, służąca np. wymuszaniu cyrkulacji powietrza (wentylatory zbiorcze), czy podnoszeniu ciśnienia wody (stacje kompaktowe). Jedna i druga musi pracować całodobowo. Dzięki działaniom, które podjęliśmy, nie musimy jednak podnosić zaliczek w większości budynków – wyniosą 8 zł miesięcznie od mieszkania. W pozostałych będą różne – od 10 zł do 14 zł. W budynkach niskich, do 5 kondygnacji, bez windy, zaliczka wyniesie od 3 zł do 6 zł. Obecnie mieszkańcy każdego niskiego budynku płacą miesięcznie po 6,89 zł od mieszkania. Wysokość tych zaliczek jest wynikiem analizy zużycia energii w ciągu roku, w częściach wspólnych każdej nieruchomości (od 2015 roku każdy budynek jest z tego indywidualnie rozliczany). Oczywiście nie mamy wpływu na cenę energii elektrycznej, ale zrobiliśmy wiele, żeby jej zużycie było mniejsze, m.in. zamontowaliśmy oszczędne oświetlenie – żarówki ledowe, czasowe, czy też zmierzchowe włączniki światła, a w niektórych budynkach i miejscach oświetlenie z funkcją wykrywania ruchu.

ZNO: – Niższa będzie też opłata za prąd w indywidualnych piwnicach. Nie ma w nich liczników, za prąd każdy płaci tyle samo. Spółdzielnia ograniczyła możliwość zużycia prądu w tych pomieszczeniach.

M.R.: – Rzeczywiście, na obwodach zasilających piwnice zamontowane zostały ograniczniki mocy, które po jej przekroczeniu odcinają prąd, albo instalacja została zmieniona na niskonapięciową. Mieszkańcy skarżyli się na to, że w niektórych piwnicach funkcjonują

warsztaty. Teraz nie będzie to możliwe. Przeprowadziliśmy też inwentaryzację oświetlenia piwnic i zmniejsziliśmy ilość punktów świetlnych; teraz są tylko niezbędne. W efekcie możemy obniżyć przyszłoroczną opłatę za pobór prądu w piwnicach indywidualnych do 4,50 zł miesięcznie. Obecnie wynosi ona 6,38 zł.

ZNO: – W przyszłym roku niektóre opłaty wnoszone co miesiąc przez mieszkańców pozostaną na tegorocznym poziomie, ale będą i takie, które wzrosną w porównaniu z ich wysokością w roku 2016.

M.R.: – Nie zmienia się m.in. opłaty za serwisowanie i konserwację domofonów, anteny zbiorczej (AZART) i dźwigów osobowych. Taką samą zaliczkę mieszkańcy będą płacić na poczet kosztów podgrzania wody. Nie zmieni się stały koszt eksploatacyjny jej podgrzania (spółdzielnia obciążana jest tymi kosztami przez ZPEC). Zaliczkowa opłata za gaz, w budynkach, w których nie ma indywidualnych gazomierzy, też pozostanie na tegorocznym poziomie. Odpis na fundusz remontowy nadal wynosić będzie 2,61 zł od metra kwadratowego mieszkania.

Wzrośnie, w porównaniu z tegoroczną, wysokość opłaty eksploatacyjnej oraz z tytułu utrzymania nieruchomości. Pod pojęciem opłaty eksploatacyjnej, która w 2017 roku będzie wyższa o 5 groszy za metr kwadratowy mieszkania, mieszczą się głównie koszty zarządzania nieruchomością, m.in. koszty ubezpieczeń, windy i kaski, podatki od nieruchomości, które są mieniem spółdzielni i opłata z tytułu wieczystego użytkowania gruntów,

również stanowiących mienie ZSM. Ponadto usługi pocztowe, bankowe, opłata za dzierżawę gruntów pod śmietniki, koszty administrowania oraz działalności społeczno-wychowawczej (ponoszą je wyłącznie członkowie spółdzielni).

Składnikami opłaty na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości, która w 2017 roku wzrośnie o 2 grosze od każdego metra kwadratowego mieszkania, są z kolei wydatki związane z zapewnieniem bezpieczeństwa w nieruchomościach oraz w ich otoczeniu, zgodnie z wymogami Prawa budowlanego, a także wydatki na utrzymanie sprawności urządzeń technicznych oraz estetyki nieruchomości, głównie konserwacja i bieżące naprawy, prace porządkowe w nieruchomościach i w ich otoczeniu, podstawowe przeglądy techniczne, czyli kominarskie i gazowe co rok, odgromowe i elektryczne co 5 lat, dyżury pogotowia gazowego i technicznego, koszty 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.

Te podwyżki wynikają z przewidywanego wzrostu cen usług i materiałów, który będzie skutkiem m.in. podwyżki płacy minimalnej w naszym kraju.

ZNO: – Summa summarum, opłaty w 2017 roku będą jednak niższe, niż w tym roku?

M.R.: – Tak, o kilka do kilkunastu złotych miesięcznie, jak wspominałam na początku naszej rozmowy.

Historia spółdzielczych osiedli (5)

Niewiele zostało po przedwojennej Porębie oraz Starym Zaborzu

Piąty artykuł o historii miejsc, w których są bloki Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, a także o początkach

spółdzielczych osiedli w tych miejscach, poświęcamy rejonowi Administracji Domów Spółdzielczych „Zaborze”. Jest tu 37 budynków, a w nich 2011 mieszkań, zajmowanych przez około 5080 osób. Trzy najstarsze bloki mają po 47 lat, cztery najnowsze po 31. Większość budynków stoi w tej części Zaborza, która nazywa się Poręba – czternaście przy ul. Wolności (są z lat 1979 – 1985), pięć przy ul. P. Janika (1980–1985), sześć przy ul. St. Struzika (1982–1984). Pozostałe bloki są w Starym Zaborzu – sześć przy

ul. Leszczynowej (1974–1976), trzy przy ul. Modrzewiowej (1975 i 1976), dwa przy ul. A. Kawika i jeden przy ul. Olchowej (1969).

CO BYŁO PRZEDTEM?

PIOTR HNATYSZYN, kierownik Działu Historii w Muzeum Miejskim w Zabrze: – W 1959 roku na Zaborzu rozpoczęto budowę bloków dla pracowników kopalni i koksowni. To bardzo zmieniło dzielnicę. Bloki stawiane były przez zakłady pracy i spółdzielnie mieszkaniowe. Zabudowywano

głównie tereny na północ od ulicy ks. Antoniego Korczoka. Ulice otrzymywały nazwy drzewno – owocowe; Modrzewiowa i Leszczynowa, przy których są bloki Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, nazywają się tak od lutego 1960 r.

W tej okolicy, na pograniczu rudzko – zabrzańskim stał maszt służący zagłuszaniu radia Wolna Europa. Zdemontowano go dopiero po 1989 roku.

„Z Naszych Osiedli”: – To historia powojenna. A przed wojną?

cd. na str. 3

TYLKO W PAŹDZIERNIKU

ZAPŁAĆ 35% MNIEJ ZA UBEZPIECZENIE DOMU LUB MIESZKANIA

wybierając dodatek ubezpieczenie nagrobka



CUK | UBEZPIECZENIA

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

ogłoszenia

Właściciele (...)

dok. ze str.1

w Zabrzu, przy ul. Powstańców Śląskich 5-7, pok. 115-116 – ze strony internetowej Urzędu Miejskiego w Zabrzu; Informacja w sprawie podatków od nieruchomości, Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVIII/177/15 Rady Miasta Zabrze z 16.11.2015 r. Wypełniony formularz należy dostarczyć do wymienionego powyżej wydziału. Można to zrobić osobiście, w poniedziałki w godz. 7.30 – 17.00, od wtorku do piątku w godz. 7.30 – 15.30 lub wysłać pocztą, wówczas jednak nie będzie możliwe dokonanie natychmiastowych poprawek, jeśli popełniony zostanie błąd.

– **Informację o powierzchni części wspólnych w budynkach ZSM spółdzielnia zamieściła w e-kartotece, podała ją również w ogłoszeniach umieszczonych w klatkach schodowych** – informuje M. Marzec.

Dodatkowych informacji, dotyczących korekty, Urząd Miejski w Zabrzu udziela także telefonicznie, pod nr (32) 37 33 313, (32) 37 33 498, a Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa w siedzibie każdej administracji, w Biurze Obsługi Klienta, w dziale technicznym i w dziale wkładów mieszkaniowych; nr centrali telefonicznej ZSM – (32) 271 44 24, (32) 271 44 25.

Korekta informacji podatkowej konieczna jest w związku z nowelizacją Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z 12 stycznia 1991r. (Dz. U. z 2014r., poz. 849 z późn. zm.). Zgodnie z art. 3 ust. 5 wspomnianej ustawy od 1 stycznia 2016r. podatkiem od nieruchomości zostały objęte części wspólne budynku.

Własność odrębna może być zwolniona z podatku od nieruchomości

Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa przypomina o możliwości zwolnienia z podatku od nieruchomości budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub ich części położonych na terenie miasta Zabrze, w których wykonano remont elewacji. Podstawą prawną zwolnienia jest Uchwała nr LVII/823/14 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 15 września 2014 r., Uchwała nr XLV/607/09 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 16 listopada 2009 r. wraz ze zmianami do w/w uchwały wniesionymi Uchwałą nr LV/724/10 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 14.06.2010 r., Uchwałą nr X/100/11 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 13.06.2011 r., Uchwałą nr XXIX/414/12 Rady Miasta Zabrze z dnia 14.11.2012 r.

Zwolnienie z podatku od nieruchomości przysługuje w zależności od terminu zakończenia remontu oraz poniesionych kosztów na remont elewacji poszczególnych nieruchomości.

Oto wykaz budynków z zasobów Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, którym przysługuje zwolnienie z podatku od nieruchomości na podstawie w/w Uchwał:

ADS Centrum, przy ulicach: Barbary 8, 10, 14, 16, Sobieskiego 6, 10, Pośpiecha 22, Krasińskiego 14, Kowalska 8, 18, Broniewskiego 3, 12, 5, 7

ADS Południe, przy ulicach: Cisowa 3, 5, Długa 26, 28, Opolska 19-23, Słeczka 11, Gen. de Gaulle'a 89-93, Klonowa 15-15e

ADS Zachód, przy ulicach: Wolności 126-126a, 123-123a,

124- 124c, Franciszkańska 24-24e, Pokoju 35-a, Gdańska 44-44e

ADS Helenka, przy ulicy Wajzera 11-19.

ADS Północ, przy ulicach: Gagarina 43-45, Skłodowskiej- Curie 12-12d, 18- 18c, 14-14d

Warunkiem formalnym, koniecznym do uzyskania zwolnienia, jest złożenie przez właścicieli lokali z odrębną własnością, wniosku w Urzędzie Miejskim w Zabrzu i spełnienie wymagań określonych w Uchwale Rady Miejskiej nr LVII/823/14 z dnia 15 września 2014 r.

Aby skorzystać ze zwolnienia od 2017 roku, należy w terminie do dnia 31.12.2016 roku zgłosić się do Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miejskiego w Zabrzu, przy ulicy Powstańców Śląskich 5-7, z dokumentami potwierdzającymi prawo do mieszkania w budynku objętym zwolnieniem z podatku i złożyć swój wniosek o przyznanie zwolnienia z podatku oraz oświadczenie o niezaleganiu ze zobowiązaniami wobec Miasta Zabrze, a także 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 Wydziale Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miejskiego w Zabrzu).

Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miejskiego w Zabrzu, pod nr tel. 32 373 33 67 oraz 32 373 34 97.

ogłoszenie

INSTALACJE CO. WOD-KAN GAZ

NAPRAWA, SERWIS, MONTAŻ
URZĄDZEŃ GRZEWNYCH

TERMET, EURO TERM, JUNKERS, NIECKAR, VAILLANT

MDM 510-208-399

KLINIKA URODY

ul. Wolności 124a, Zabrze,
(naprzeciw Polo Market)

www.klinikamarkowicz.pl

tel. 531-200-210

- ✓ stylizacja paznokci
- ✓ manicure i pedicure
- ✓ usługi kosmetyczne
- ✓ henna i regulacja
- ✓ dermatolog

BU - PAR Firma Budowlana
BU-PAR
Jacek Dziubiński
40-069 Katowice
tel. 601545264
bu-par@wp.pl

Wykonuje :

- termomodernizacje budynków
- remonty elewacji
- docieplenia stropodachów
- roboty blacharsko-dekarskie

Historia (...)

cd. ze str. 2

P.H.: – Zabudowa rozwijała się tutaj od drugiej połowy XIX wieku, bo na Zaborzu, gdzie już wcześniej odkryto złoża węgla kamiennego, rozwinął się przemysł – powstała kopalnia, koksownia, elektrownia. Jeden z szybów kopalni, nazwany Schmiederschacht, po którym nie ma dziś śladu, stał w sąsiedztwie domu nr 542 przy ul. Wolności (obecnie jest to miejsce od strony Drogowej Trasy Średnicowej). Naprzeciwko był dom noclegowy dla górników i głównie prywatne



domy. Mowa tu o kopalni, której historia zaczęła się w 1791 roku. Była przedsiębiorstwem państwowym, nazywała się Królewska. W 1810 roku, na cześć żony króla Prus, nazwano ją Królowa Luiza. W latach 1869-90 oddano do użytku jej

szyby Poręba I-IV, tworzące Pole Wschodnie. Zostało ono zlikwidowane w 1996 roku (Pole Zachodnie zaczęto likwidować już w 1968 r.)

Zapotrzebowanie na ludzi do pracy wymuszało urbanizację. Pojawiła się zabudowa przy ulicy Wolności, także na jej odcinku w Porębie, położonej najbardziej na wschód. Na mapie z lutego 1939 r. widać, że zabudowa mieszkaniowa sięgała już ul. Adama Kawika, która nazywała się Dondergasse, a potem Feldstr., czyli Polna. Była jedną z kilku ulic biegnących na północ od

ul. księdza Antoniego Korczoka, wtedy Dorfstrasse, a zarazem tą najbardziej wysuniętą na wschód. Domy stały tylko z jednej strony tej ulicy. Obecna ulica Korczoka została przedłużona w 1991 r. poprzez przyłączenie do niej ulicy Róży Luksemburg. Wcześniej nazywały się one: ks. Antoniego Korczoka i Mikołaja Gomółki (od 1945 r.), Dorfstrasse i Winklerstrasse (od 1927 r.), Dorfstrasse i Hermannstrasse (od 1911 r.)

Zabudowana była także ulica, która przed wojną biegła między ulicami

cd. na str. 4

Rozliczanie kosztów ogrzewania nie będzie łatwiejsze



Od 1 października obowiązuje znovelizowana ustawa Prawo energetyczne. Jej zapisy dotyczą m.in. rozliczania kosztów ogrzewania. Poprosiliśmy dr. inż. ANDRZEJA MROCZKOWSKIEGO, rzeczoznawcę Stowarzyszenia ds. Rozliczania Energii, biegłego sądowego przy Sądzie Okręgowym w Poznaniu, o rozmowę na temat wspomnianych zmian ustawowych.

„Z Naszych Osiedli“:
– O rozliczaniu kosztów ogrzewania i podgrzania wody rozmawialiśmy po raz pierwszy w 2013 roku. Mówił Pan o wielu związanych z tym problemach. Niektóre wynikają z braku odpowiednich przepisów. Dotyczy to wszystkich zarządców budynków, a więc i Zabrzańskich Spółdzielni Mieszkaniowej. Był Pan przekonany, że najpóźniej w roku 2016 problemy zostaną rozwiązane.

Andrzej Mroczkowski: – Wtedy znaleźliśmy już dyrektywę Unii Europejskiej o efektywności energetycznej, czyli EED (opublikowana została 14 listopada 2012 r.). Nie było jeszcze wiadomości, jakie przepisy powstaną w Polsce w celu jej wdrożenia. Informowałem, że EED nakazuje powszechne stosowanie liczników ciepła i wody oraz podzielników kosztów ogrzewania. Mówiłem, że doświadczenia państw,

które od wielu lat stosują zindywidualizowany system rozliczania kosztów ciepła dowodzą, że osiąga się tą drogą znaczące oszczędności w jego zużyciu, a tym samym zmniejsza się zużycie nieodnawialnych zasobów energii i zanieczyszczenie środowiska naturalnego. No i osiąga się ten efekt niemal bezinwestycyjnie, jedynie dzięki racjonalnym zachowaniom odbiorców. Polska jako członek Unii Europejskiej musi zmniejszać zużycie energii, m.in. w sektorze komunalno – bytowym.

Zalecenia EED miały być wdrożone do naszego krajowego prawa najpóźniej do 5 czerwca 2014 roku. Datę 31 grudnia 2016 roku wskazano jako termin ostateczny powszechnego rejestrowania zużycia ciepła i chłodu oraz rozliczania na podstawie rzeczywistego zużycia kosztów ogrzewania i chłodzenia wszelkich lokali, gdy są co najmniej dwa w budynku. Jeżeli z przyczyn technicznych nie da się zastosować w nich ciepłomierzy, to należy zastosować podzielniki kosztów ogrzewania.

Użytkownikom lokali trzeba umożliwić wpływanie na wielkość swoich wydatków na ogrzewanie. W naszym kraju, w związku z powyższym, zapowiedziano nowelizację ustawy Prawo energetyczne. No i w tym roku, 20 maja, Sejm przyjął nowelizację. Obowiązuje od 1 października.

ZNO: – Wiem już, że nowe prawo nie spełnia oczekiwań mieszkańców i zarządców takich budynków wielolokalowych, jakie są w zasobach ZSM.

A.M.: – Niestety, nie spełnia. Nie zawiera prostych i jasnych zasad rozliczania kosztów ogrzewania na podstawie zarejestrowanego zużycia ciepła. Nie wprowadza

też powszechnego obowiązku wyposażenia budynków i lokali w urządzenia do rejestracji zużycia ciepła. Tym samym nie wypełnia zaleceń EED. Podział kosztów ogrzewania budynku na poszczególne lokale powinien być jasny i prosty. Takie są zalecenia dyrektyw europejskich. Prywatnie uważam, że mieszkaniowiec, po otrzymaniu indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania, powinien móc to rozliczenie sprawdzić na podstawie danych o swoim budynku, zawartych w rozliczeniu i na podstawie Regulaminu rozliczania kosztów ogrzewania. Nowe przepisy utrudniają to, nadmiernie komplikując rozliczenie. Przykładowo – w znovelizowanym punkcie 9 art. 45 ustawy Prawo energetyczne nadal wymaga się od zarządców, aby wybierali taką metodę rozliczania kosztów ogrzewania, która zapewni ergooszczędne zachowania użytkowników mieszkań i zagwarantuje ustalenie takich opłat za zakupione ciepło, które będą odpowiadać jego zużyciu na ogrzewanie mieszkań i na podgrzanie wody użytkowej (zarządca nie może zarabiać na ciepłe). Jednocześnie dodano jednak zapis o uwzględnianiu w opłatach ilości ciepła dostarczanego do lokalu z pionów grzewczych lub z przenikania między lokalami...

ZNO: – A jak ilość tego ciepła miałaby być mierzona?!

A.M.: – Miałaby być szacowana, a dla ciepła przenikającego między lokalami określana na podstawie rejestracji temperatury powietrza w lokalu. Wprawdzie zapis ten ma tryb warunkowy: „jeżeli jest to technicznie możliwe i ekonomicznie uzasadnione”, ale przecież powszechnie wiadomo,

że ilości ciepła płynącego do lokali od pionów grzewczych nie rejestruje się.

ZNO: – Nie jest to możliwe?

A.M.: – Technicznie jest, ale jaki byłby cel takiej rejestracji? Przecież mieszkańcy nie mają wpływu na ilość tego ciepła! Trzeba byłoby zamontować podzielniki nie tylko na wszystkich kaloryferach, ale także na pionach grzewczych i czujniki na przegrodach między lokalami, głównie na ścianach i sufitach. Ich zakup, montaż, odczytywanie, rozdziłoby dodatkowe koszty, obciążające mieszkańców. Poza tym temperatura w lokalu, na podstawie której miałoby być szacowane ciepło z sąsiednich lokali, nie zależy tylko od ciepła z instalacji centralnego ogrzewania. Podnoszą ją także wszelkie, używane w domach odbiorniki energii elektrycznej, za którą mieszkańcy odrębnie płacą. W dyrektywie jest nakaz rozliczania kosztów ogrzewania na podstawie rzeczywistego zarejestrowanego zużycia ciepła. Najgorsze w tej nowelizacji są dwa braki. Pierwszy, to pominięcie najistotniejszych spraw, dotyczących zróżnicowania opłat za ogrzewanie mieszkań i za zużycie ciepłej wody użytkowej (między lokalami o tej samej powierzchni zdarzają się nawet czterokrotne różnice w wysokości opłat za ogrzewanie). Drugi, to wykreślenie z projektu jej nowelizacji zapisu, który upoważniałby odpowiedniego ministra do opracowania rozporządzenia, dotyczącego rozliczania kosztów ogrzewania. Osobiście odbieram to, jako przejaw lekceważenia milionów końcowych odbiorców ciepła. Od 25 lat czekamy na właściwą regulację przepisów i nic nie

dok. na str. 5

Historia (...)

cd. ze str. 3

Wolności a Korczoka, i dalej na północ od Korczoka. Nazywała się Schulstrasse, czyli Szkolna; oprócz zabudowy mieszkaniowej była tu szkoła. Ta nazwa utrzymała się do 1927 roku. Potem była to Schuckmannstrasse, a następnie Salzbrunnstrasse.

Po wojnie zmienił się przebieg wielu tutejszych ulic i ich nazewnictwo. Powiedziałbym nawet, że zdemolowano ich przedwojenny układ. W 1945 r. Salzbrunnstrasse przemianowano na St. Strocza, zaś w 1956 r.

na St. Struzika. Przedwojenna ulica Jäschkestrasse jest częścią obecnej ulicy Pawła Janika. Była zabudowana, sięgała dawnej ulicy Korczoka. Obecne odnogi ulicy Janika, na północ od Korczoka, są tam, gdzie przed wojną były pola. W omawianym rejonie Zaborza nie ma już większości przedwojennych budynków. Wyburzono zarówno mieszkalne, jak i zajmowane przez urzędy oraz instytucje, m.in. pocztę na rogu ulic Wolności i Struzika. Został tylko kościół. Postawiono tu bloki. Przedwojenne budynki stoją jeszcze z drugiej strony ulicy

Wolności. Pod numerami 584 i 586 są dawne graniczne obiekty. Mieszkali w nich niemieccy celnicy i strażnicy graniczni. Z kolei w budynku przy ulicy Wolności 582 mieszkali przed wojną policjanci, którzy prawdopodobnie też pilnowali granicy. W latach 1922 – 1939, po powstaniach śląskich, plebiscycie (większość mieszkańców Zaborza zagłosowała za przynależnością do Niemiec) i podziale Górnego Śląska, wschodnia i południowa granica Zaborza była równocześnie granicą państwową. Zaborze jako gmina przestało

istnieć 1 stycznia 1927 roku, gdy włączono je do Zabrza, razem z Biskupicami i Maciejowem. Stało się wtedy dzielnicą młodego miasta, wraz z którym w 1945 roku znalazło się w granicach Polski.

MIESZKAŃCY O ZABORZU

TERESA WOJCIECHOWSKA:

– Od urodzenia mieszkam na Zaborzu, dokładnie na Porębie. Nasz dom rodzinny znajdował się niemal na końcu ulicy Struzika, pod numerem 40. Za nim stały ze trzy budynki,

cd. na str. 5



- Konserwacja dźwigów osobowych i towarowych oraz platform dla niepełnosprawnych
- Naprawy, remonty i modernizacje
- Kompletnie wymiany i dostawy nowych urządzeń
- Systemy monitoringu wizyjnego
- Konstrukcje spawane

www.dzwig-pol.pl

ogłoszenia

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

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

Rozliczanie (...)

dok. ze str. 4

wskazuje na to, że oczekiwania te zostaną spełnione.

ZNO: – Jakże sprawy przed wszystkim miałyby załatwić rozporządzenie ministra, jakie problemy rozwiązać?

A.M.: – Bardzo ważne byłoby zmniejszenie zróżnicowania opłat. Całkowicie pominięty został temat wysokości kosztów stałych przy rozliczaniu centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej. W wielu budynkach udział kosztów stałych w kosztach całkowitych są za małe. Efektem jest nadmierne oszczędzanie ciepła i zmniejszające się zużycie ciepłej wody. Sprzyja to także nieuczciwym praktykom niektórych mieszkańców. Projektodawcy ustawy zignorowali wypowiedzi fachowców zajmujących się rozliczaniem kosztów ogrzewania, nie zainteresowali się analizą stanu obecnego. Sami przygotowali przepisy, które lekceważyły oczekiwania mieszkańców i zarządców budynków i jest w nich mnóstwo głupstw. „Nie interesują nas incydentalne oszczędności mieszkańców” – takie mieli podejście do problemu.

ZNO: – Czy Stowarzyszenie ds. Rozliczania Energii, ma taką samą opinię, jak Pan o nowych przepisach?

A.M.: – W opinii Stowarzyszenia nowelizacja ustawy Prawo energetyczne, art. 45 a, nie wypełnia zaleceń dyrektywy europejskiej. W Polsce historia indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania ma już 25 lat. Znacznie udoskonalono przez ten czas przyrządy rejestrujące zużycie ciepła i wody. Od lat ich dostępność i jakość jest taka sama

jak w całej Europie. Powszechny staje się system radiowego odczytu ich wskazań. Zwiększa się możliwość analizy zużycia ciepła w czasie okresu rozliczeniowego i na przykład informowania mieszkańców o zużyciu ponadprzeciętnym. Mechanizmy rynkowe spowodowały, że ceny urządzeń i koszty wykonania rozliczeń są bardzo niskie. Pod względem techniki jesteśmy na bieżąco ze wszystkimi nowościami. W opóźnieniu pozostajemy pod względem regulacji prawnych. Od lat brakuje ustawy o powszechnym obowiązku rejestrowania zużycia ciepła i wody, a także rozporządzenia o rozliczaniu kosztów ogrzewania na podstawie zarejestrowanego zużycia ciepła.

ZNO: – Co jest tego powodem?

A.M.: – Dla kolejnych rządów polityka jest ważniejsza niż gospodarka, a finanse przedsiębiorstw związanych z energetyką, m.in. dostawców ciepła, ważniejsze niż finanse osób fizycznych. Nikt się odbiorcami nie interesuje – my mamy płacić, lepiej mają się mieć dostawcy! Mówię to z zalem, a moje refleksje są rezultatem m.in. rozmów z wysoko postawionymi politykami odpowiadającymi za energetykę.

Poprzedni wywiad z dr. inż. Andrzejem Mroczkowskim, dotyczący rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzewania wody, opublikowaliśmy w 2013r., ale w wielu kwestiach wciąż jest bardzo aktualny. Można przeczytać go we wrześniowo – październikowym wydaniu „Z Naszych Osiedli” z 2013 r., które w formacie PDF jest na stronie internetowej Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (w Aktualnościach przycisk Dwumiesięcznik Z Naszych Osiedli).

W późnych latach 70. Około 1979 roku intensywnie wyburzano stare domy przy ulicy Struzika i ulicy Róży Luksemburg. Ich mieszkańcy przeprowadzali się do bloków, właściciele otrzymywali odszkodowania. Zakłady pracy potrzebowały wówczas terenów pod zabudowę wielorodzinną. Dom, w którym mieszkaliśmy był, jak mówiłam, jednym z ostatnich przy ulicy Struzika. Ciągnęła się ona wówczas od ul. Wolności. Na jej końcu był bunkier, bardzo blisko granicy polsko-niemieckiej. Także tam, gdzie kończyła się ul. Struzika, za zakrętem w stronę

Podpisane maile są jak pisma na papierze

W Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej e-maile od właścicieli i najemców mieszkań w sprawach, którymi zajmuje się zarządca, traktowane są tak samo, jak pisma składane na papierze. Nadawca e-korespondencji do ZSM musi jednak podać: swoje imię, nazwisko i dokładny adres zamieszkania (nazwę ulicy, numer budynku i mieszkania) oraz swój adres elektroniczny, a wysłana ma być na adres sekretariat@zabrzezsm.pl

Tylko takiej korespondencji elektronicznej – a co za tym idzie sprawie, której ona dotyczy – nadawany jest w spółdzielni oficjalny bieg urzędowy. Jest to zgodne z art. 63 ust. 2 Kodeksu postępowania administracyjnego. Odpowiedź na maile, tak samo jak na pisma w postaci papierowej, udzielana jest zazwyczaj w ciągu dwóch tygodni, a w niektórych sprawach później, najdalej do miesiąca, tyle, że drogą elektroniczną.

– Odpowiednie ustawienie w skrzynce nadawczej sprawy, że wysyłający maila do spółdzielni automatycznie uzyska potwierdzenie odebrania go w ZSM – informuje Katarzyna Dąbrowska – Jankiewicz, administrator strony internetowej. – Jeśli jednak ktoś mailowo skieruje do spółdzielni prośbę o potwierdzenie przyjęcia korespondencji elektronicznej, to wysłamy wiadomość, że mail wpłynął.

ul. Wolności, była droga, a przy niej ogródki działkowe, a dalej niewielki staw, nad który często chodziliśmy. Z naszą ulicą, na jej końcowym odcinku, sąsiadowała ulica Róży Luksemburg. Obie były gęsto zabudowane, z jednej na drugą przechodziło się przez podwórka. W jednym z najładniejszych domów przy ul. Róży Luksemburg mieszkali celnicy. Na tyłach obecnego przystanku autobusowego przy ulicy Stanisława Struzika (wtedy ul. Róży Luksemburg), był prywatny sad. Należał do pani,

clearerex
OKNA DRZWI

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

*Szczegóły w salonie

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

Clearerex
 Sp. z o.o.

Z NASZYCH OSIEDLI

„Z Naszych Osiedli”,
 Zabrze IX/X 2016, nr 5(28),
 ISSN 2084-6673
 Wydawca - Spółdzielnia Prasa
 Beskidzka
 Adres redakcji i wydawcy
 - ul. St. Dubois 4,
 43-300 Bielsko-Biała
 redaktor naczelna
 - Barbara Baczyńska
 Druk - Art-Print

Historia (...)

cd. ze str. 4

w sumie było ich przy tej ulicy około 50. Mój ojciec Jan urodził się w tym domu w 1901 roku. To był prywatny, jednopiętrowy, wielomieszkaniowy budynek. Każda rodzina miała tylko pokój z kuchnią, ubikacje były na zewnątrz. Terenu nie skanalizowano, więc ścieki płynęły rowami przy ulicy. Wokół domu był duży ogród. Z jego powodu tata nie chciał przeprowadzić się do bloku przy ulicy Wolności 524, w którym moi rodzice dostali mieszkanie

ul. Wolności, była droga, a przy niej ogródki działkowe, a dalej niewielki staw, nad który często chodziliśmy. Z naszą ulicą, na jej końcowym odcinku, sąsiadowała ulica Róży Luksemburg. Obie były gęsto zabudowane, z jednej na drugą przechodziło się przez podwórka. W jednym z najładniejszych domów przy ul. Róży Luksemburg mieszkali celnicy. Na tyłach obecnego przystanku autobusowego przy ulicy Stanisława Struzika (wtedy ul. Róży Luksemburg), był prywatny sad. Należał do pani,

ul. Wolności, była droga, a przy niej ogródki działkowe, a dalej niewielki staw, nad który często chodziliśmy. Z naszą ulicą, na jej końcowym odcinku, sąsiadowała ulica Róży Luksemburg. Obie były gęsto zabudowane, z jednej na drugą przechodziło się przez podwórka. W jednym z najładniejszych domów przy ul. Róży Luksemburg mieszkali celnicy. Na tyłach obecnego przystanku autobusowego przy ulicy Stanisława Struzika (wtedy ul. Róży Luksemburg), był prywatny sad. Należał do pani,

która mieszkała obok niego. Są tam jeszcze ślady po nim; rosną drzewa owocowe. W pobliżu Poręby, w budynku obecnej restauracji przy ul. Wyciska, przed wojną funkcjonowała szkoła gospodarcza dla dziewczyn, a po wojnie, w późnych latach 40. i na początku 50. było tu technikum (szkoła należała do elektrowni – dop. red.)
 Ja wyprowadziłam się z domu rodzinnego, gdy wyszłam za mąż. Przenieśliśmy się do innego domu przy Struzika, do większego mieszkania, a z niego do bloku
 cd. na str. 6



Już ponad miesiąc temu, 5 września, prezes Zarządu Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wydał zarządzenie wewnętrzne w sprawie przebiegu akcji zimowej 2016/17.

„Z Naszych Osiedli”: – Zima kojarzy się mieszkańcom przede wszystkim z koniecznością ogrzewania budynków oraz śniegiem na jezdniach i chodnikach. Jak szybko zaczął się ten i poprzedni sezon grzewczy?

Michał Michalski, kierownik Działu Technicznego ZSM:

– W tym roku ogrzewanie musieliśmy włączyć 27 września, a w ubiegłym 30 września i wyłączone zostało dopiero 19 maja 2016 r. Decyzja w tej sprawie zależy od kilku czynników, głównym jest oczywiście aktualna temperatura zewnętrzna i tygodniowa prognoza pogody.

ZNO: – Na łagodnych zimach spółdzielnia, a co za tym idzie mieszkańcy budynków, którymi administruje, bardzo dużo oszczędzają. Na czym, poza ogrzewaniem?

M.M.: – Śnieżne i mroźne zimy wymagały kolosalnych wydatków na usuwanie śniegu i oblodzeń, głównie na zakup piasku i paliwa do sprzętu odśnieżającego, na wynajem sprzętu, gdy własnym nie nadążaliśmy za opadami. Od kilku lat mamy znacznie więcej powierzchni do odśnieżania, ponieważ doszedł nam obowiązek usuwania śniegu z płaskich dachów. Ocieplenia stropodachów i dachów zatrzymują ciepło w budynku, więc śnieg na dachach nie topi się, tylko zalega na nich. Jeśli na słońcu trochę stopnieje w ciągu dnia, to w nocy zamarza. Po katastrofie budowlanej

w Katowicach, gdzie dach hali wystawowej zawałił się pod ciężarem śniegu, zobowiązano zarządców do usuwania go. Tym bardziej cieszy nas, że opady śniegu są niewielkie. Dawaliśmy sobie radę z pomocą własnej koparki, a ostatnio nawet ona była rzadko używana. A pamiętam takie zimy, kiedy oba nasze pojazdy, koparka i traktor, wyposażone w łyżkę do odgarniania śniegu, pracowały na okragło.

ZNO: – Na czas akcji zimowej prezes zarządu spółdzielni wyznaczył swojego „zimowego” pełnomocnika i jego zastępców, zarządził możliwość zmiany czasu pracy dla niektórych służb spółdzielczych, wydał dyspozycje dotyczące przygotowania do zimy budynków i urządzeń. To zarządzenie jest już realizowane?

M.M.: – Pełnomocnikiem jest zastępca dyrektora ds. technicznych, a jego zastępcy, to kierownicy działu technicznego, działu eksploatacji, zakładu remontowo – budowlanego, sześciu administracji domów spółdzielczych. Formalnie zapowiedziana jest możliwość wprowadzenia dwuzmianowego systemu pracy dla służb technicznych w administracjach i w zakładzie remontowo – budowlanym, jeśli będzie to konieczne, a także możliwość zlecenia grupie pracowników, między 1 października 2016 a 30 marca 2017, pracy w godzinach dostosowanych do warunków atmosferycznych, jeśli będą duże opady śniegu, mróz i gołoledź.

Zarządzenie mówi też o przygotowaniu budynków, urządzeń oraz terenów spółdzielczych do eksploatacji w warunkach zimowych,

o uzupełnieniu naszego wyposażenia w narzędzia i sprzęt. Oczywiście wskazuje osoby odpowiedzialne za to, są nimi kierownicy administracji domów spółdzielczych oraz zakładu budowlano – remontowego i mistrzowie z administracji.

ZNO: – Dużo mają Państwo jeszcze do zrobienia przed zimą?

M.M.: – Już jesteśmy do niej przygotowani najlepiej, jak to możliwe. Nie czekamy do jesieni, tylko przez cały rok, na bieżąco naprawiamy m.in. instalację wodno – kanalizacyjną, ciepłej wody, centralnego ogrzewania (od początku września napełnialiśmy instalację c.o., by sprawdzić jej szczelność i usunąć ewentualne usterki), naprawiamy dachy, szklimy okna w piwnicach i innych pomieszczeniach ogólnego użytku, uzupełniamy samozamykacze drzwi i klamki w drzwiach wejściowych do budynków. Przygotowanie do zimy obejmuje także zabezpieczenie przed zamarznięciem instalacji wodno – kanalizacyjnej i węzłów cieplnych oraz zapewnienie właściwego stanu przewodów spalinowych i wentylacyjnych w budynkach, sprawdzenie stanu technicznego tablic elektrycznych, bezpieczników. Do końca września pojemniki na osiedlach napełniamy piaskiem do posypywania jezdni i chodników.

ZNO: – Zarządzenie, o którym rozmawiamy, ma załącznik, zawierający zalecenia związane z gospodarką ciepłą w nadchodzącym sezonie zimowym. Czego one dotyczą?

M.M.: – Kierownicy administracji są zobowiązani do wykonania aktualnych odczytów liczników poboru ciepła na cele grzewcze w dniu poprzedzającym rozpoczęcie i zakończenie sezonu

grzewczego oraz do odczytywania ich wskazań i wskazań liczników poboru centralnie ciepłej wody w budynkach opomiarowanych oraz węzłach grupowych raz w tygodniu, a także do podawania ich do Działu Eksploatacji ZSM. Kierownicy są odpowiedzialni za natychmiastowe, pisemne zgłoszenie wszelkich nieprawidłowości w działaniu liczników centralnego ogrzewania i centralnie ciepłej wody do Zabrzańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, a także do naszego działu eksploatacji i działu technicznego oraz do systematycznej likwidacji wszelkich usterek związanych z ubytkiem ciepła w naszych obiektach.

ZNO: – Jak organizowane jest zimowe utrzymanie terenów wokół budynków?

M.M.: – Ich prawidłowe utrzymanie zimą również jest obowiązkiem spółdzielczych służb. Należy do nich m.in. odśnieżanie i usuwanie gołoledzi. W pierwszej kolejności obejmują one dojeżdża do budynków, chodniki wzdłuż ciągów ulicznych, przystanki komunikacji miejskiej na osiedlowych terenach, dojazdy do sklepów, śmietników, klatki schodowe, hydranty przeciwpożarowe, w drugiej kolejności odśnieżaniem objęte są tereny użytkowe – place wewnętrznosiedlowe, parkingi. Zastępcy pełnomocnika do spraw akcji zimowej są zobowiązani do jej koordynowania także w soboty, niedziele i święta, jeśli będzie taka potrzeba. Codziennie składać będą informacje oraz raport kierownikowi Działu Technicznego ZSM o sytuacji grzewczej na osiedlach oraz z przebiegu dyżuru pełnionego w dniu poprzednim, w godzinach 15.00 – 22.00.

Historia (...)

cd. ze str. 5

przy ul. Wolności, w którym mieszkam do dziś. Wtedy zasiedlone w nim były tylko trzy mieszkania, zajmowały je rodziny z ulicy Róży Luksemburg i Struzika. W naszym bloku mieszkało się na początku bardzo źle. Stał na placu budowy. Awarie różnych instalacji były tu tak częste, że stale robiono wykopy, żeby coś naprawić. W budynku było też bardzo zimno. Mieliśmy co prawda instalację centralnego ogrzewania, ale tak niesprawną, że w zimowe dni w naszym mieszkaniu było zaledwie 15°C.



Poręba przed I wojną światową
foto. ze zbiorów Muzeum Miejskiego w Zabrzu

Kłopoty z ogrzewaniem trwały naprawdę długo. Obniżano nam opłaty, ale nadal musieliśmy marznąć. Nasz blok ma cztery piętra. My mieszkaliśmy na trzecim, więc nie zalewało nas z dachu, w przeciwieństwie do sąsiada z czwartego piętra. Dziś nie ma śladu po tych problemach.

JÓZEF MAGIERA: Urodziłem się i wychowałem za Porębą, w Rudzie Śląskiej 1, naprzeciwko nowego kościoła. Przed wojną za naszym domem była granica niemiecka. Z Zabrzem związałem się na stałe przez pracę. W 1963 roku podjąłem ją w kopalni „Zabrze”, w dziale elektrycznym. Najpierw mieszkalem przy ulicy Chelmońskiego, w jednopokojowym mieszkaniu, bez łazienki, ubicacja była w podwórku. W tym czasie Międzyzakładowa Spółdzielnia „Makoszowianka” stawiała pierwsze bloki na Zaborzu, przy ulicy Adama Kawika. Właśnie

w jednym z nich dostałem mieszkanie w 1969 roku imieszkam tu do dziś, a syn jest moim sąsiadem. To blok z cegły, bez centralnego ogrzewania. Na początku w każdym mieszkaniu były piece na węgiel. Gazu długo tu nie doprowadzano, co tłumaczono szkodami górniczymi, ale ostatecznie go mamy. W moim mieszkaniu jest dzięki temu ogrzewanie gazowe, u niektórych sąsiadów elektryczne, ale są i tacy, którzy nadal palą w piecach węglowych. Kilkanaście lat temu zaproponowano podłączenie naszego bloku i dwóch sąsiadujących z nim do sieci

dok. na str. 7

Suuiperszybki Internet już w Zabrzu!

Nr 1 w rankingu prędkości dostawców Internetu w Polsce wg Speedtest: 08/2016
- www.speedtest.pl/ranking_isp. Materiał nie jest ofertą w rozumieniu art. 66 Kodeksu cywilnego. Opłata za połączenie zgodna z cennikiem operatora sieci.

Sprawdź ofertę dla Twojego miasta!

CH M1 Zabrze
ul. Szkubacza 1
@salon.zabrze@upc.pl
☎ 608 300 562



ogłoszenia

Okradają rzekomi pracownicy wodociągów

We wrześniu doszło do oszustw i kradzieży w trzech zabrzańskich mieszkaniach. Dwa z nich są w budynkach Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, jedno jest wspólnotowe.

– Oszuści zostali wpuszczeni do mieszkań w centrum Zabrze i na Helence, ponieważ twierdzili, że są pracownikami wodociągów i muszą sprawdzić drożność rur oraz sprawność wodomierzy – mówi **Agnieszka Żyłka, oficer prasowa Komendy Miejskiej Policji w Zabrzu**. – Będąc w łazience prosili jedyną osobę obecną wtedy w mieszkaniu, żeby odkręciła wodę w kuchni. Wielokrotnie polecali jej zmniejszyć lub zwiększyć strumień. W tym czasie oni lub wpuszczeni przez nich współpracownicy kradli pieniądze. W ten sposób okradzeni zostali trzej mężczyźni, około siedemdziesięcioletni. Nie od razu zorientowali się, że stracili pieniądze. Były to kwoty od 4 do 15 tys. zł. Tego rodzaju przestępstwa popełniane są zazwyczaj od poniedziałku do piątku, między godziną 11 a 13, gdy w blokach jest niewiele osób, więc ofiarom oszustów nie ma kto pomóc. Zazwyczaj są one wcześniej obserwowane, przestępcy wiedzą kiedy są same, kiedy listonosz przynosi im emerytury. W trzech opisywanych przeze mnie przypadkach zabranie stracili

pieniądze. To duża strata, ale nie największa. W podobnych sytuacjach zdarzały się pobicia, popchnięcia, skutkujące np. złamaniem kończyn. W Zabrzu oszukiwano wcześniej na pracowników gazowni, administracji, a nawet na doręczyciela paczek kurierskich. Rzekomy kurier prosił o odebranie paczki dla sąsiadów. Zapewniał, że nie trzeba za nią płacić. No i wnosił wielki karton, którym zasłaniał współpracownika. To ona płaćdowała mieszkanie, gdy „kurier” zatrzymywał odbiorcę paczki miłą rozmową i prosił o dopełnienie wymyślonych formalności. Mieszkańcy narażają się na straty także wtedy, gdy wpuszczają do budynku każdego, kto dzwoni na domofon. Oszuści przeprowadzają wtedy tzw. klamkowanie – w całej klatce sprawdzają, czy któreś drzwi są otwarte, no i kradną co się da. Nadmiar zaufania oraz mała asertywność zbyt często powodują, że obcy są wpuszczani do bloków i do mieszkań. Szczególnie starsze osoby nie potrafią powiedzieć „nie wpuszczę, dopóki nie sprawdzę”. A przecież **mieszkanie to twierdza. Nie ma obowiązku wpuszczania do niego kogokolwiek, nawet policjanta**. Trzeba pamiętać, że legitymacja też nie gwarantuje, iż ktoś jest tym, za kogo się podaje. Radzę nie wpuszczać do domu

obcych, gdy ktoś jest sam. Można umówić się na następny dzień i zaprosić na ten czas także sąsiada, znajomego, czy kogoś z rodziny. Można też poprosić, by nieznajomy poczekał w korytarzu i sprawdzić telefonicznie w podanej firmie, czy wysłała pracownika. Można też zadzwonić do nas, na policję, z prośbą, byśmy to sprawdzili. Numery telefonów dzielnicowych są m.in. na tablicach ogłoszeń w spółdzielczych blokach. Z dzielnicowymi łatwo się skontaktować, dzięki bezpłatnej aplikacji na telefony „Moja komenda”. Numer alarmowy to oczywiście 112. Wspomniana aplikacja jest bezpłatna. Uruchomiła ją Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji. Umożliwia m.in. wyszukanie każdego dzielnicowego w Polsce. Wystarczy wpisać własny adres zamieszkania, by aplikacja znalazła odpowiedniego funkcjonariusza, a potem kliknąć na numer telefonu, by połączyć się z nim. Wyszukiwarka działa w systemie offline. Jej użytkownik nie musi mieć dostępu do internetu, aby odnaleźć dzielnicowego. Usługa jest bezpłatna. Aplikacja została przygotowana z myślą o osobach, które chcą się skontaktować z policją w innych sprawach, niż zagrożenie zdrowia czy życia, kiedy to należy korzystać z numeru 112 lub 997.

lokale użytkowe do wynajęcia

Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada wolne lokale użytkowe w Zabrzu do wynajęcia:

ul. gen. de Gaulle'a 3, pow. 132 m², czynsz 3 280 zł brutto

ul. gen. de Gaulle'a 5, pow. 132 m², czynsz 3 280 zł brutto

ul. gen. de Gaulle'a 7, pow. 132 m², czynsz 3 955 zł brutto

ul. Wolności 235d, pow. 166,79 m², czynsz 4 150 zł brutto

ul. Gagarina 35, pow. 97,14 m², czynsz 1 800 zł brutto

ul. Jana III Sobieskiego 4, pow. 154 m², czynsz 3 760 zł brutto

ul. Gdańska 40b, pow. 21 m², czynsz 460 zł brutto

ul. Franciszkańska 21, pow. 87,72 m², czynsz 1 914 zł brutto

ul. Franciszkańska 21, pow. 38,40 m², czynsz 838 zł brutto

Zapraszamy do oglądania lokali! Wszelkich informacji udziela Dział Lokali Użytkowych, ul. Ślęcka 8, pokój nr 8 tel. 32 277-72-43

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

Historia (...)

dok. ze str. 6
ciepłowniczej. Mogliśmy mieć centralne ogrzewanie i centralnie ciepłą wodę. Nie mamy, ponieważ z tych trzech bloków tylko dziewięć osób zgodziło się na tę inwestycję. Niedawno ponowiono propozycję, są na ten cel środki unijne, zbierane są podpisy mieszkańców; muszą zgodzić się wszyscy. Wróć jednak jeszcze do początków naszego życia przy ul. Kawika. Blok, w którym zamieszkaliśmy stał na placu budowy. Uznałem, że to okazja, by dorobić do pensji. Zrobiłem

kurs operatora betoniarci i pracowałem przy budowie bloków kopalnianych, którymi obecnie zarządza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Luiza”. W okolicy naszego bloku był wtedy tylko jeden sklep, przy ul. Jałowcowej i restauracja „Wiejska” przy ul. Korczoka. Na zakupy i do kościoła chodziliśmy na ulicę Piotra Skargi. Było tam centrum handlowo-usługowym Zaborza. Jedyną szkołą podstawową w tej okolicy była wtedy „osiemnastka”. Dziś pod każdym względem jest tu wygodniej. Z dawnych czasów brakuje mi jednego – wtedy mieszkańcy często kontaktowali

się z sobą, i dorośli i dzieci. Dziś nie ma koleżeństwa. Kiedyś podwórka między blokami tętniły życiem. Dorośli spotykali się na ławeczkach, pełno dzieci bawiło się na dworze. Dziś jest prawie pusto, niektórzy sąsiedzi chętnie zlikwidowaliby każdą ławkę i miejsca zabaw dla dzieci. Wszystko im przeszkadza. Nie rozumiem tego, zwłaszcza, że mam naturę społecznika. Zawsze angażowałem się w coś oprócz pracy zawodowej. Od 1976 roku mam na Zaborzu działkę w POD „Biała Róża”, więc działałem w środowisku działkowców. Przez dwie kadencje, od roku 2008 do 2014 byłem też w Radzie

Nadzorczej Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. To był bardzo ciekawy czas dla spółdzielni i lokatorów, bo to wtedy miały miejsce masowe przekształcenia mieszkań spółdzielczych we własnościowe. Ja też skorzystałem z tej możliwości.

W grudniowym wydaniu „Z Naszych Osiedli” opublikujemy ostatni artykuł o historii miejsc, w których stoją bloki Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Będzie poświęcony rejonowi Administracji Domów Spółdzielczych „Północ”.

Salon Fryzjerski ul. Struzika 10c



tel: 507 630 090

ZAPRASZAMY!

ogłoszenia

domotex

Zabrze

tel. 32 274 26 33, 693 919 313

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



Auto-skup

Kupię każdy samochód
osobowy, dostawczy
Gotówka

Tel:
660476276

**Biuro Pośrednictwa w Obrocie
Nieruchomościami
Zabrzeńskiej 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 lub zamiany**
nieruchomości.

W naszej ofercie:

NA SPRZEDAŻ:

Zabrze Centrum, ul. Sobieskiego
pow. 29,55 m², 1 pok.
cena 84 500 zł

Zabrze Zachód, ul. Pokoju
pow. 29,44 m², 1 pok.
cena 80 000 zł

Zabrze Zaborze, ul. Wolności
pow. 52,50 m², 2 pok.
cena 120 000 zł

Zabrze Południe, ul. Ślęczka
pow. 42,53 m², 2 pok.
cena 119 000 zł

Zabrze Południe, ul. Klonowa
pow. 46,19 m², 3 pok.
cena 110 000 zł

Zabrze Zachód, ul. Wolności
pow. 50,51 m², 3 pok.
cena 120 000 zł

Zabrze Zachód, ul. Wolności
pow. 62,82 m², 3 pok.
cena 175 000 zł

Zabrze Zachód, ul. Nad Kanałem
pow. 62,82 m², 3 pok.
cena 168 000 zł

Zabrze Zachód, ul. Tatarkiewicza
pow. 63,52 m², 3 pok.
cena 260 000 zł

Zabrze Centrum, ul. Broniewskiego
pow. 50,51 m², 3 pok.
cena 147 000 zł

Zabrze Rokitnica, ul. Budowlana,
pow. 47,70 m², 3 pok.
cena 139 900 zł

SPRZEDAŻ LUB ZAMIANA

Zabrze Zaborze, ul. Struzika
pow. 5,02 m², 2 pok.
cena 130 000 zł
na 3 pok. w tym samym rejonie

Zabrze Rokitnica, ul. Wajera
pow. 47,80 m², 3 pok.
cena 105 000 zł
na 2 pok. na parterze,
w tym samym rejonie

Zabrze Maciejów, ul. Zaolziańska
pow. 70,00 m², 4 pok.
cena 165 000 zł
na 2 pok. w centrum

Zabrze Rokitnica, ul. Wajera
pow. 41,92 m², 2 pok.
cena 90 000 zł
na 2 pok. na parterze,
w tym samym rejonie

DO ZAMIANY:

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

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

**Biuro Pośrednictwa w Obrocie
Nieruchomościami ZSM**
mieści się w budynku dyrekcji
przy ul. Ślęczka 1a,
pokoje nr 18, I piętro.

**Czynne od wtorku do piątku
w godz. 8.00 - 14.00,
w poniedziałki
od 10.00 do 16.00.**

Głosowanie na parkingi, place zabaw i siłownię z budżetu partycypacyjnego

W głosowaniu, które trwać będzie od 21 do 27 października, mieszkańcy Zabrze znowu zdecydują na co gmina ma przeznaczyć część pieniędzy ze swojego budżetu. Kwota nie jest mała - w trzeciej edycji tzw. budżetu partycypacyjnego będą cztery miliony złotych, do wydania w przyszłym roku. Mieszkańcy spółdzielczych bloków złożyli wnioski o budowę kilku parkingów, placów zabaw i plenerowej siłowni (szczegółowo napisaliśmy o nich w poprzednim wydaniu „Z Naszych Osiedli“). Teraz potrzebują poparcia jak największej liczby osób, ponieważ gmina podda pod głosowanie wszystkie projekty, które spełniają warunki formalne

i prawno - finansowe, ale zrealizuje tylko te z nich, które najliczniej zostaną poparte w głosowaniu.

Co najmniej trzy projekty, ale wyłącznie w jednym głosowaniu, będzie mógł wesprzeć każdy, kto jest zameldowany w Zabrzu na pobyt stały lub tymczasowy i skończy 16 lat dwa dni przed głosowaniem.

Wyniki mają być podane 4 listopada.

Będzie można głosować drogą elektroniczną, poprzez stronę internetową oraz w punktach stacjonarnych z obsługą; w każdej dzielnicy zostanie wyznaczony co najmniej jeden punkt.

Publikację listy przedsięwzięć, na które będzie można głosować,

gmina zapowiedziała na 7 października, a jeszcze później zamierzała podać do wiadomości drukowaliśmy już „Z Naszych Osiedli“, dlatego nie możemy podać tych informacji. Na prośbę mieszkańców zrobi to Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa; informacje będą na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych i na stronie internetowej ZSM. **Oczywiście pytania o budżet można zadawać w Urzędzie Miejskim osobiście oraz telefonicznie (nr 32 273 96 06), od poniedziałku do piątku, w godzinach 7.30 - 15.30, przez pocztę elektroniczną (umz@um.zabrze.pl).**

biuro podróży
press travel

tel. 33 812 35 77 w. 33
www.presstravel.pl

JESIENNE WYJAZDY DLA GRUP

Drezno, 2 dni, HB

Paryż, 5 dni, HB

Rzym, 5 dni, HB

Wilno, 4 dni, HB



przy 45 os. 415 zł

przy 45 os. 759 zł

przy 45 os. 745 zł

przy 45 os. 549 zł

CENTRUM OGRODNICZE

ZABRZE UL. GEN. DE GAULLE'A 111-113 (W MARKECIE SIMPLY)

Czynne pon. - sob. 8-20, niedz. 10-17



od 0⁹⁹



od 9⁹⁰

w ofercie kilkadziesiąt wzorów zniczy i stroików na Wszystkich Świętych