



ISSN 2084-6673

zdjęcia z rejonu ADS „Zaborze”

W kraju nowe zasady segregacji odpadów, a w Zabrzu po staremu

Od 1 lipca 2017 r. w całym kraju obowiązują nowe przepisy dotyczące sposobu segregacji śmieci. Zawarte są w rozporządzeniu ministra środowiska w sprawie szczegółowego sposobu selektywnego zbierania wybranych frakcji odpadów.

Wyznacza ono okresy przejściowe na dostosowanie gospodarki śmieciowej do nowych zasad.

Większość gmin zapowiada, że wdroży je w latach 2018 – 2019.

Do 2022 roku dano czas na wymianę pojemników, które mają niewłaściwe kolory.

Wspólny System Segregacji Odpadów (WSSO) zakłada ich selekcję na cztery frakcje. W całym kraju do niebieskiego pojemnika ma trafiać papier, do zielonego szkło, do żółtego tworzywa sztuczne i metale, a do brązowego odpady ulegające bioodegradacji.

Nasza gmina nie musi nic zmieniać w dotychczasowej praktyce oraz w dokumentach, ponieważ zasady segregacji odpadów są tu od dawna takie, jakich wymaga nowe rozporządzenie.

Mimo to segregacja i wywóz odpadów nie są w Zabrzu idealne. Zarządcy mają kilka problemów, których ani gmina, ani mieszkańcy nie pomagają rozwiązać, choć powinni.

Nie może tego zrobić firma wywożąca odpady, czyli A.S.A. Eko Polska, ponieważ jest ona jedynie wykonawcą decyzji gminy (zarządcy nie mają możliwości negocjowania z nią nawet pory dnia o jakiej miałyby odbierać śmieci z osiedli).

O nowych i starych, ale nie rozwiązanych dotąd problemach

dok. na str. 6

Czynsze na 2018 rok

Niewielkie zmiany nastąpią w opłatach czynszowych z dniem 1 stycznia 2018 roku. Nowe opłaty obowiązować będą 12 miesięcy, ponieważ Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa tylko raz w roku zmienia stawki opłat eksploatacyjnych i za utrzymanie nieruchomości. Mniej niż obecnie płacić będą co miesiąc właściciele i najemcy lokali zamieszkiwanych przez co najmniej trzy osoby. To efekt najistotniejszej zmiany

w składnikach czynszu – innego niż dotąd naliczania opłat za prace porządkowe w klatkach schodowych. Obecnie opłaty na ten cel pobierane są od każdego mieszkańca – stawka wynosi 6,20 zł miesięcznie za osobę. W przyszłym roku naliczane będą od każdego mieszkania – po 12,50 zł miesięcznie. Zapytaliśmy w spółdzielni o powody tej zmiany?

– Od kilku lat, co miesiąc, właściciele i główni najemcy

mieszkań korygują swoje dotychczasowe oświadczenia o ilości osób zamieszkałych, redukując ich ilość – informuje **MONIKA ROGALA, specjalistka ds. ekonomiki w ZSM.** – Mieszkańcy, którzy uczestniczą w dorocznych spotkaniach z kierownictwem spółdzielni twierdzą, że nie wszystkie oświadczenia są rzetelne. Stwierdzają to, porównując stan faktyczny

dok. na str. 2

Rozliczono koszty ogrzewania w poprzednim sezonie



– Miniona zima pod względem kosztów ogrzewania była dla mieszkańców trochę gorsza od poprzedniej – sezon grzewczy był co prawda dłuższy tylko o jeden dzień, ale średnia

temperatura była niższa.

Rachunki za ogrzewanie są wyższe. Mieszkańcy więcej grzali, o czym świadczy ilość jednostek na indywidualnych podzielnikach ciepła. Na szczęście ceny ciepła i jego dostawy były niewiele wyższe niż w poprzednim sezonie – informuje **SŁAWOMIRA CIEPIEŁOWSKA, kierująca Działem Eksploatacji ZSM.**

– Producent ciepła 1 maja 2016 r. podniósł opłaty stałe i zmienne o 1,47 %, po czym 1 maja 2017 obniżył je o 1,79%. Z kolei dostawca ciepła w styczniu 2017 roku tak zróżnicował opłaty, że jedne wzrosły a inne spadły. Średnio podwyższono cenę o 0,31%.

Dzięki temu, że ZSM już w poprzednim sezonie zwiększyła udział kosztów stałych w opłacie za ogrzewanie, a zmniejszyła udział kosztów zmiennych (powodem jest istnienie w każdym budynku i mieszkaniu wielu nieopomiarowanych źródeł

dok. na str. 3

Za psią kupę 500 zł

Właściciele psów mają obowiązek sprzątnięcia nieczystości po nich. Niestosowanie się do tego nakazu grozi grzywną do 500 zł. Między innymi o tym przypomina **Urząd Miejski w Zabrzu,** kontynuując akcję „Sprzątaj po swoim psie”. Druga edycja przedsięwzięcia rozpoczęła się z początkiem października. W materiałach edukacyjnych – między innymi takich, jak publikowany w tym wydaniu „Z Naszych Osiedli” na stronie 8 – są m.in. odpowiedzi na pytania: – gdzie nie wolno wprowadzać psów?

– gdzie opiekunowie psów powinni wyrzucać psie odchody? – jakim zagrożeniem dla zdrowia ludzi są psie odchody zalegające w miejscach publicznych? – co grozi właścicielom psów za łamanie prawa? Edukacja właścicieli psów, społeczna presja na stosowanie się przez nich do obowiązujących przepisów, no i kary finansowe nakładane na osoby lekceważące obowiązek sprzątnięcia odchodów po swoich psach, mają zmienić niewłaściwe przyzwyczajenia. Psie kupy powinny zniknąć z publicznych miejsc ze względów zdrowotnych oraz estetycznych.

Sprzątaj po swoim psie!
– szczegóły na str. 8

HAPPY HOME



ogłoszenia

Komis

– towar używany z Niemiec
– co tydzień dostawa

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

Usługi transportowe

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

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

Czynsze na 2018 rok

dok. ze str. 1

z informacjami o deklarowanej ilości mieszkańców, które są dostępne na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych. Twierdzą, że sąsiedzi nie wykazują m.in. osób wynajmujących mieszkania, nowo narodzonych dzieci i innych członków bliskiej i dalszej rodziny przebywających u nich często, przez dłuższy czas. Bywa, że takie fakty zgłaszane są do Urzędu Miejskiego w Zabrzu, który ma prawo sprawdzić rzetelność oświadczeń i powód, by to zrobić – od każdej zamieszkałej osoby należy przecież płacić gminie za wywóz odpadów. Jeśli informacje o nieprawidłowościach zostają potwierdzone, co zdarza się nierzadko, to UM występuje do ZSM o skorygowanie comiesięcznych deklaracji, dotyczących opłat za wywóz śmieci. Bywało i tak, że spółdzielnia musiała to zrobić nawet za kilka minionych lat, ponieważ UM dowiódł mieszkańcom, że tak długo składali niezgodne z prawdą oświadczenia o ilości zamieszkałych osób. Wobec powyższych problemów spółdzielnia postanowiła, że będzie inaczej naliczać opłaty za prace porządkowe w klatkach schodowych. Ponieważ do zarządcy nie należy prowadzenie dochodzeń, które na bieżąco weryfikowałyby rzetelność oświadczeń o ilości osób zamieszkałych, to zdecydowano, że wspomniane opłaty będą naliczane w przyszłym roku „od lokalu mieszkalnego”. „Od osoby” mieszkańcy nadal będą płacić za wywóz odpadów. Decyzja w tej sprawie nie należy do zarządcy, tylko do gminy. Ustawa o odpadach daje jej cztery możliwości pobierania opłat

za wywóz śmieci: od osoby, od powierzchni nieruchomości, od gospodarstwa domowego (typowa stawka ryczałtowa), od ilości zużytej wody.

Jaka będzie wysokość pozostałych składników czynszu?

W porównaniu z opłatami tegorocznymi w 2018 r. wzrosną:

- opłaty eksploatacyjne; o 5 gr/m² mieszkania
- koszty utrzymania nieruchomości; o 2 gr/m² mieszkania
- zaliczka na poczet kosztów podgrzania wody;

o 2,00 zł/m³. Zaliczka jest realnie rozliczana dwa razy w roku, po odczytach wskazań wodomierzy – rzeczywiste koszty zużycia wody wykazywane są w każdym budynku.

Opłaty eksploatacyjne, to koszty zarządzania nieruchomościami, m.in. koszty ubezpieczeń, windykacji należności, podatek od nieruchomości należących do spółdzielni, opłaty za wieczyste użytkowanie przez nią miejskich gruntów. No i jeszcze opłaty za usługi pocztowe, bankowe, koszty administrowania oraz działalności społeczno-wychowawczej, ponoszone tylko przez członków spółdzielni.

Opłaty na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości, to wydatki związane z zapewnieniem bezpieczeństwa w nieruchomościach i ich otoczeniu (zgodnie z wymogami Prawa budowlanego), wydatki na utrzymanie sprawności urządzeń technicznych oraz estetyki nieruchomości, głównie na konserwację i bieżące naprawy, prace porządkowe w otoczeniu nieruchomości, za dzierżawę gruntów pod śmietniki, podstawowe przeglądy techniczne (kominiarskie i gazowe każdego

roku, ogromowe i elektryczne co 5 lat), dyżury pogotowia gazowego i technicznego, koszty dodatkowych wywozów odpadów, utrzymania i renowacji terenów zielonych (w tym koszenia trawy), bieżącego utrzymania placów zabaw i zapewnienia bezpieczeństwa ich użytkowania (konserwacja, przeglądy), usług dezynfekcji i deratyzacji.

W 2018 roku nie zmieni się wysokość następujących opłat:

- odpis na fundusz remontowy,
- serwisowanie i konserwacja domofonów, anten zbiorczych (AZART) i dźwigów osobowych,
- wieczyste użytkowanie,
- podatek od nieruchomości,
- zaliczka na poczet opłaty za gaz oraz opłaty za zimną wodę.

Bilans wszystkich opisanych powyżej zmian będzie najkorzystniejszy dla wieloosobowych gospodarstw domowych.

Powyższe wysokości opłat nie dotyczą kilku budynków; dla nich zaliczki za centralne ogrzewanie oraz za energię elektryczną w częściach wspólnych nieruchomości są kalkulowane indywidualnie.

Na Zaborzu, w siedmiu budynkach, uwarunkowania techniczne powodują konieczność całodobowego wymuszania cyrkulacji powietrza z pomocą zbiorczych wentylatorów, co zwiększa zużycie energii elektrycznej w częściach wspólnych nieruchomości. W trzech przy ulicy Budowlanej cena ciepła jest inna niż w pozostałych budynkach ZSM, ponieważ jest ono przesyłane do nich z lokalnej kotłowni gazowej. W 2018 roku zmieni się wysokość zaliczki płaconej przez mieszkańców tych bloków na poczet centralnego ogrzewania.

– Opłaty czynszowe

w Zabrzańskej Spółdzielni Mieszkaniowej nadal są stabilne dzięki temu, że konsekwentnie realizujemy nasze wieloletnie plany techniczno-remontowe – mówi **ILONA WILCZEK, zastępca prezesa zarządu ds. ekonomicznych i główna księgowa ZSM**. – Spółdzielnia kontynuuje między innymi termomodernizację budynków (nadal pozyskujemy na ten cel środki zewnętrzne), która poprawia efektywność energetyczną i umożliwia zmniejszanie zamówionej mocy, wymieniamy wodomierze na takie, które umożliwiają dokładniejsze rozliczanie poboru wody w każdym budynku oraz montujemy urządzenia zmniejszające pobór energii elektrycznej w pomieszczeniach wspólnych. Poziom cen, wpływających na wysokość czynszu, ma oczywiście związek także z poziomem inflacji. Prognozy są optymistyczne – ekonomiści banku centralnego w podstawowym scenariuszu zakładają stabilizację inflacji w najbliższych dwóch latach na poziomie 2 – 2,5 procent.

Znaczna część opłat za mieszkania jest niezależna od spółdzielni, nie może ona także mieć z nich jakiegokolwiek zysku. Są to przede wszystkim opłaty za media. W tym roku wzrosły ceny **energii ciepłej** dostarczanej przez Zabrzańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej – od 1 stycznia, o 0,31%, a dostarczanej przez Terma-Dom – od 1 października, o 1,81%, **wody** z Zabrzańskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji – od 31 marca, o 4,9%, **gazu** z Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa – od 1 kwietnia, o 1,6%.

Biuro Pośrednictwa w Obrocie Nieruchomościami Zabrzańskej Spółdzielni Mieszkaniowej
tel. 32/277 72 01, 32/277 72 02
czlonkowski@zabrzezsm.pl
ul. Ślęczka 1a (budynek dyrekcji), pokój nr 18, I p.
Czynne jest od wtorku do piątku, w godz. 8.00 – 14.00, w poniedziałki od 10.00 do 16.00

NA SPRZEDAŻ:
Zabrze Centrum, ul. Sobieskiego
pow. 29,55 m², 1 pok.
cena 65 000 zł
Zabrze Centrum, ul. Kowalska
pow. 47,82 m², 2 pok.
cena 137 000 zł
Zabrze Rokitnica, ul. Wajzera
pow. 47,33 m², 3 pok.
cena 130 000 zł
Zabrze Centrum, ul. Mehoffera
pow. 50,56 m², 2 pok.
cena 125 000 zł
Zabrze Północ ul. Hermisza
pow. 73,97 m², 4 pok.
cena 180 000 zł

Zabrze Północ, ul. Gagarina
pow. 74,00 m², 4 pok.
cena 190 000 zł
Zabrze Zachód, ul. Tatarkiewiczza
pow. 63,52 m², 3 pok.
cena 249 000 zł
SPRZEDAŻ LUB ZAMIANA
Zabrze Maciejów, ul. Zaolziańska
pow. 70,00 m², 4 pok.
- cena 156 000 zł
- na 2 pok. w Centrum
Zabrze Rokitnica, ul. Wajzera
pow. 47,80 m², 3 pok.
- cena 105 000 zł
- na 2 pok. na parterze, w tym samym rejonie

DO ZMIANY:
Zabrze Południe, ul. Jarzębia,
pow. 44,10 m², 2 pokoje,
na 2 pok. na parterze,
w tym samym rejonie
Zabrze Centrum, ul. gen. Ch. de Gaulle'a,
pow. 49,71 m², 2 pokoje
- na mniejsze
ZSM 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.

ogłoszenie

HAPPY HOME

Superszybkie Wi-Fi i niekończąca się rozrywka od UPC na dowolnym urządzeniu.

Centrum Handlowe M1 Zabrze
ul. Szkubacza 1, ☎ 608 300 562

Opłata za połączenie zgodna z cennikiem operatora sieci.

Radość z każdej chwili



ogłoszenia

Rozliczono koszty ogrzewania w poprzednim sezonie



dok. ze str. 1 ciepła – pionów grzewczych, grzejników w łazienkach oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku), to niedużo jest tzw. kominów w opłatach. Co więcej, choć w połowie sezonu rozliczeniowego (od 1 stycznia br.) spółdzielnia obniżyła wysokość zaliczki na poczet opłaty za centralne ogrzewanie (z 3,84 zł na 3,60 zł/m² mieszkania), to właściciele 85,06 % mieszkań otrzymują zwrot części zaliczek. Pozostali muszą dopłacić. Od ubiegłego sezonu grzewczego spółdzielnia ogranicza zużycie ciepła w częściach wspólnych budynków. Przepisy nakazują zapewnienie 8° C w klatkach schodowych. Taką temperaturę można utrzymać bez kaloryferów na piętrach, więc są one demontowane. – Zostawiamy grzejniki przy wejściach do klatek schodowych i na parterach budynków, z uwagi na to, że miejsca te są narażone na większe wychłodzenie. Mieszkańcy powinni być zadowoleni z tego przedsięwzięcia, ponieważ za ogrzewanie klatek schodowych także płacą – przypomina S. Ciepeliowska.

We wrześniu spółdzielnia doręczyła do mieszkań informacje o kosztach ogrzewania każdego budynku z osobną i poszczególnych lokali w poprzednim sezonie rozliczeniowym. Osoby, które muszą sporo dopłacić do zaliczek oraz mające mieszkania, w których są zerowe wskazania na wszystkich lub niektórych podzielnikach kosztów ogrzewania, najczęściej reklamują rozliczenia. Pierwsi kwestionują czasem dokładność podzielników, drudzy domagają się zwrotu większej części zaliczek. Sprawność podzielników sprawdza na życzenie mieszkańców firma Techem. Usługa kosztuje od 50 do 60 zł za mieszkanie (w pamięci podzielników co dwa tygodnie, przez rok, zapisują się ich wskazania). Jeśli okazuje się, że urządzenia są sprawne, to za sprawdzenie ich działania płacą właściciele mieszkań. Osobom, które z powodu zerowego wskazania na podzielnikach chcą zwrotu większej części zaliczek tłumaczymy, że na temperaturę powietrza w mieszkaniu – a każdy ma prawny obowiązek

utrzymania w nim co najmniej 16° C – ma wpływ nie tylko ciepło z opomiarowanych kaloryferów, ale i z nieopomiarowanych (w łazienkach) oraz z pionów grzewczych. Wszyscy mieszkańcy, bez względu na to ile ciepła zużywają, muszą też płacić za utrzymanie urządzeń w gotowości do ogrzania budynku oraz za moc ciepłą, do zamawiania której spółdzielnia jest prawnie zobowiązana. Pojęcie to określa m.in. sumaryczną ilość ciepła potrzebnego na pokrycie wszystkich jego strat – przez ściany, okna, wentylację. Musi to być moc niezbędna do uzyskania we wszystkich mieszkaniach temperatury +20° C przy zewnętrznej temperaturze -20° C oraz gwarantująca utrzymanie zgodnej z normami temperatury wody. Choć odbiorcy pobierają różną ilość energii cieplnej w ciągu roku, to muszą zamawiać stałą moc na cały rok – jednakową na lato i na zimę; takie są przepisy prawa. Termomodernizacja budynków, do których doprowadzane jest ciepło, umożliwi obniżenie całkowitej mocy. Z tej możliwości spółdzielnia korzysta.

maxPOWER

HUMAN CAPITAL

Agencja Pracy Max Power Sp. z o.o.

Szukasz pracy?

Oferujemy stabilne zatrudnienie na stanowiskach produkcyjnych w Zabrzu i w Gliwicach. Zapraszamy do naszej Agencji w centrum Zabrze od 7.00 do 16.00 Czekamy na Ciebie !!

tel. (32) 788-78-32
508-047-439

Zabrze, ul. Wolności 262/220
www.max-power.com.pl

Auto-skup

Kupię każdy samochód osobowy, dostawczy
Gotówka
Tel: 660476276

Pon. 7-17
Wt. - PL 7-16
Sob. 8-13

CENTRUM MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH

REMONTY · BUDOWY · INWESTYCJE

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

TEL. (32) 271 - 55 - 54

domotex

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

ROBOTY ZDUŃSKIE IWRA

ZBUH
Rafał Piotr Bubalik
tel. 509-374-126

ogłoszenia

lokale użytkowe do wynajęcia

**OKAZJA!!!
LOKALE UŻYTKOWE DO WYNAJĘCIA
W CENTRUM ZABRZA
JUŻ OD
11,24 zł/m² netto.
CENY DO NEGOCJACJI!!!**

ul. gen. Ch. de Gaulle'a 3 pow. 132 m ² czynsz 2 686,00 zł brutto	ul. Jana III Sobieskiego 21 pow. 134 m ² czynsz: 3 272,00 zł brutto	ul. Słęczka-Matejki pomieszczenie garażowe pow. 15,76 m ² czynsz 200,00 zł brutto
ul. gen. Ch. de Gaulle'a 5 pow. 132 m ² czynsz 2 686,00 zł brutto	ul. Gagarina 35 pow. 97,14 m ² czynsz 1800,00 zł brutto	Zapraszamy do oglądania lokalii! Wszelkich informacji udziela Dział Lokali Użytkowych Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, ul. Słęczka 8, pokój nr 8, tel. 32 277 72 43
ul. gen. Ch. de Gaulle'a 7 pow. 132 m ² czynsz 2 686,00 zł brutto	ul. Zonna 44-46 pow. 33,70 m ² czynsz 616,00 zł brutto	
ul. Wolności 235d pow. 166,79 m ² czynsz 3 393,00 zł brutto	ul. Klonowa 15 (XI piętro) pow. 21,28 m ² czynsz 521,00 zł brutto	

Postępuje wymiana wodomierzy



Z około 29 000 wodomierzy, zamontowanych w budynkach Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w ciągu niespełna 2,5 roku zarządca wymienił na nowe już 26 900. Trzeba to zrobić jeszcze w niespełna 750 mieszkaniach z ponad 12 000.

Na rok 2017 spółdzielnia zaplanowała montaż nowych urządzeń w 86 budynkach. Do września inwestycję przeprowadzono w każdym z nich, ale nie wszystkie mieszkania zostały udośćniane w pierwszym terminie. Od października do grudnia wykonawcy będą wracać do nich. – Nie wiemy, czy wszyscy mieszkańcy umożliwią nam wymianę, ponieważ są tacy, którzy nie życzą sobie jakichkolwiek przeróbek instalacji w swoich mieszkaniach. Zainwestowali wcześniej na przykład w obudowę urządzeń kuchennych i łazienkowych, obawiają się ich zniszczenia. Niepotrzebnie – zapewnia **SEBASTIAN STRUZIKOWSKI z Działu Technicznego ZSM.** – Koszt przeróbek instalacyjno – budowlanych jest pokrywany z funduszu remontowego, a wykonawcy dokładają starań, by szkody były jak najmniejsze. Przeróbki były jak dotąd konieczne w około 15% mieszkań. Wodomierze, których wskazania można odczytywać zdalnie, są znacznie większe, niż urządzenia bez tej funkcji. Na szczęście czas działa zazwyczaj na korzyść inwestycji. Osoby początkowo niechętnie jej z czasem zaczynają dostrzegać zalety przedsięwzięcia. Od sąsiadów dowiadują się jaka to wygoda, gdy nie trzeba być obecnym w domu podczas odczytów wskazań wodomierzy i jak to dobrze, że urządzenia bardzo dokładnie mierzą pobór wody oraz sygnalizują jej niekontrolowane wycieki. Dział Techniczny ZSM, wspólnie z Działem Rozliczeń Wody, stale analizują jej zużycie w budynkach. Celem montażu nowych wodomierzy jest przecież jak najdokładniejszy pomiar poboru wody, eliminowanie jej

niekontrolowanych wycieków, zminimalizowanie różnic między wskazaniami wodomierzy głównych w budynkach a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych. – Tam, gdzie wszystkie wodomierze są wymienione, a mimo to jest różnica wskazań, bardzo dokładnie sprawdzane są instalacje – mówi S. Struzikowski. – Jeśli spółdzielnia ma pewność, że są szczelne, to podejrzenia o niedokładne wskazania poboru wody padają na wodomierze główne. Te urządzenia należą do Zabrzańskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji. Zgłaszamy tam swoje uwagi. Nasze argumenty w dyskusji z ZPWIK są mocniejsze, gdy wszystkie wodomierze w budynku są jednakowe i precyzyjne. Dlatego zachęcamy mieszkańców, by umożliwiali nam sprawną wymianę urządzeń na nowe. Korzyści z nich są duże, a dyskomfort, towarzyszący czasem montażowi, tylko chwilowy.

EKSPERTYZA WODOMIERZY

– Zdarza się, że mieszkańcy kwestionują prawidłowość wskazań wodomierzy i występują o ich ekspertyzę. Taka usługa sporo kosztuje, ponieważ wodomierz musi być wymontowany i wysłany do ekspertyzy w punkcie legalizacyjnym, nadzorowanym przez Urząd Miar. W jego miejsce natychmiast trzeba zamontować inny. Dlatego od osób, które życzą sobie takiej usługi wymagamy, by podpisały zobowiązanie do zapłacenia za nią, jeśli okaże się, że wodomierz jest sprawny – informuje **MAŁGORZATA KRUPA, kierująca Działem Rozliczeń Wody ZSM.** Ekspertyza kosztuje obecnie 378,84 zł brutto za wodomierz objętościowy (do zimnej wody), a 317,34 zł brutto za strumieniowy (do ciepłej wody). – Wielokrotnie informowałem mieszkańców, że sami mogą w prosty sposób sprawdzać swoje wodomierze – dodaje S. Struzikowski. – Jeśli z urządzeń i instalacji domowych woda nie wycieka w sposób niekontrolowany, to wystarczy przecież spisać wskazania wodomierzy przed nocą, gdy domownicy idą spać i sprawdzić, czy są takie same rano, zanim ktokolwiek skorzysta z wody. Różnice uprawdopodobnią zastrzeżenia, mniejsze będąc przy tym niepotrzebnego wydatku na ekspertyzę.



SPÓŁDZIELNIA PRACY KOMINIARZY
41-200 Sosnowiec ul. Głowackiego 9
Rejonowy Zakład Kominiarski
nr 27 i 28 w Zabrze
Tel. 32 271-17-43 Fax. 32 272-23-74

ogłoszenia

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, 16, Sobieskiego 6, 10, Połpiecha 22, Krasieńskiego 14, Kowalska 8, 18, Broniewskiego 3, 5, 7, 12

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

ADS Zachód, przy ulicach: Wolności 123-123a, 124-124c, 126-126a, Franciszkańska 24-24e, Pokoju 35-35a, Gdańska 44-44e,

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

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 2018 roku, należy w terminie do dnia 31.12.2017 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 złożony 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.

Wielki odlot rat!



Sprawdź PEX Pożyczkę Ekspresową!

Pierwszą ratę zapłacisz dopiero po **3 miesiącach***. RRSO 10,62%

Zabrze

pl. Warszawski 9

tel. 32 373 83 47/42 (opłaty wg cennika operatora)



Bank Pekao

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) dla pożyczki wynosi 10,62%, przy następujących założeniach: całkowita kwota pożyczki – 15 500 zł, oprocentowanie zmienne – 8,43% w stosunku rocznym, całkowity koszt kredytu – 2538,55 zł, w tym: prowizja za udzielenie pożyczki – 389,29 zł, odsetki – 2149,26 zł, całkowita kwota do zapłaty – 18 038,55 zł, płatna w 35 ratach miesięcznych po 501,07 zł, 36. rata wyrównująca – 501,10 zł. Kwota udostępniana pożyczkobiorcy – 15 500 zł. Informacja została podana wg stanu na dzień 11.09.2017 r. na podstawie przykładu reprezentatywnego.

* Spłata pierwszej raty następuje w 3. miesiącu kalendarzowym następującym po miesiącu wypłaty pożyczki. Odsetki od kapitału są naliczane od dnia wypłaty pożyczki. Można też skorzystać z oferty pożyczki bez karencji. Kredytodawcą jest Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna. Komunikat nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego. Bank podejmuje decyzję o udzieleniu kredytu po dokonaniu oceny zdolności kredytowej.

W kraju nowe zasady segregacji odpadów, a w Zabrzu po staremu

dok. ze str. 1

z wywozem odpadów rozmawialiśmy ze SŁAWOMIRĄ CIEPIEŁOWSKĄ, kierującą Działem Eksploatacji Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz z BEATĄ MASTALERZ z tego działu.

Za nowe kubły powinni płacić mieszkańcy?

Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Zabrze nakłada na zarządców nieruchomości obowiązek zakupu pojemników na odpady, jeśli dotychczasowe, dostarczone przez gminę, zostaną uszkodzone w inny sposób, niż w wyniku standardowej eksploatacji, zniszczone (np. spalone) lub zagubione (kradzieże).

– Trudno nam się zgodzić z tym, ponieważ większość kubłów stoi w miejscach ogólnodostępnych. Sprawcą dewastacji i kradzieży może być każdy, nie tylko mieszkańcy naszych budynków. Świadczy o tym choćby fakt, że najwięcej dewastacji, podpałen i kradzieży kubłów ma miejsce w rejonie ADS „Południe”, w dniach rozgrywania meczów na stadionie przy ul. Roosevelta, a więc na trasach którymi kibice idą na mecze i wracają z nich. W Urzędzie Miejskim usłyszeliśmy, że powinniśmy ubezpieczyć kubły, albo zainstalować kamery tam, gdzie są one ustawione. A my nie możemy tego zrobić, bo kubły nie należą do spółdzielni, tylko do gminy. Także w gminnej kasie a nie w spółdzielczej zostają opłaty za wywóz odpadów od każdego mieszkańca. Spółdzielnia nie tylko nie zarabia na wywozie odpadów, ale jeszcze bezpłatnie świadczy dla gminy usługi inkasenckie – pobiera opłaty i niezależnie od tego, czy wszyscy płacą musi przekazać do gminnej kasy należność za każdego mieszkańca. Uważamy, że zalecane nam przez gminę ubezpieczenie kubłów, czy też monitorowanie stanowisk śmietnikowych kamerami, powinno być zadaniem tejże gminy. Kupno kubłów to nie mały wydatek. Najtaniej sprzedaje je A.S.A. – nowe po 600,00 zł netto, używane po 500,00 zł netto, plus koszty transportu. Koszty zakupu obciążą oczywiście mieszkańców. Dlatego powinni reagować (zawiadomiać spółdzielnię, straż miejską, czy policję) na dewastacje, czy próby kradzieży pojemników na śmieci, zwłaszcza, gdy jest szansa na ustalenie personaliów wandalii i złodziei.



Nie ma zgody na mniejsze kubły do zsyków na Zaborzu

Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa szuka sposobów na obniżenie kosztów utrzymania stanowisk śmietnikowych. Ponieważ musi płacić za nie, jeśli są na terenach należących do miasta, to postanowiła umieścić część kubłów w komorach zsykowych swoich budynków. Udało się to zrobić w wieżowcach przy ulicy M. Skłodowskiej –Curie. Zamiar nie powiódł się na Zaborzu. Szkoda, bo w tamtejszych wieżowcach jest sporo dużych, niewykorzystanych komór. Pomieściłyby w sumie 130 kubłów o pojemności 240 litrów każdy (na zewnętrznych stanowiskach śmietnikowych stoja 1100 litrowe). Dla mieszkańców byłoby to wygodne, tańsze, kubły byłyby lepiej zabezpieczone przed dewastacją i kradzieżami. Niestety, jak dotąd gmina nie chce dostarczyć mniejszych pojemników do budynków na Zaborzu, choć dała takie do bloków przy ul. M. Skłodowskiej –Curie.

Nie ma zgody na koperty przed drzwiami do komór zsykowych i na odbiór odpadów w godzinach porannych

Bywa, że odpady sprzed spółdzielczych bloków nie są odbierane przez firmę A.S.A. w wyznaczonym terminie. Tak się zdarza, gdy dojazd do stanowisk śmietnikowych i komór zsykowych uniemożliwiają samochody. Zazwyczaj są to prywatne auta mieszkańców i ich gości, którzy lekceważą informacje o zakazie parkowania w niektórych miejscach w konkretne dni tygodnia lub o zakazie całkowitym (taki jest na przykład przed drzwiami komór zsykowych, o czym informują umieszczone na nich tablice). W związku z tym problemem spółdzielnia zwróciła się do gminy z prośbą o odbiór odpadów w godzinach porannych, gdy przed blokami parkuje znacznie mniej samochodów. Otrzymała odpowiedź, że nie jest to możliwe. Zarządca i mieszkańcy mają umożliwić ich odbiór w godzinach 6.00 – 22.00.

Wobec takiej odpowiedzi

spółdzielnia wystąpiła do Miejskiego Zarządu Dróg i Infrastruktury Informatycznej z wnioskiem o oznakowanie tzw. kopertą miejsc przed drzwiami komór zsykowych. Byłaby to rezerwacja wyłącznie dla samochodów firmy A.S.A. Niestety, i ta propozycja została odrzucona. Zarząd poinformował, że na koperty nie da zgody nawet wtedy, gdyby spółdzielnia chciała płacić za nie (z taką propozycją ZSM nie wystąpiła, by nie ponosić dodatkowych kosztów wywozu śmieci).

– Tak więc znowu apelujemy do mieszkańców, by we własnym interesie nie zastawiali samochodami dojazdów do zsyków i stanowisk śmietnikowych.

Nowe stawki a nierzetelne deklaracje, podrzucane odpady, niedokładna segregacja i nieterminowe „wystawki“

Do czasu, gdy oddawaliśmy ten numer „Z Naszych Osiedli“ do druku, nie odbyła się debata zabrzeńskich radnych o cenach wywozu odpadów, zapowiadana najpierw na lato, a potem na jesień. W lokalnych mediach przedstawiciele gminy informowali latem, że opłaty za wywóz odpadów będą wyższe i że zwiększy się różnica między odpadami segregowanymi a niesegregowanymi. Oczywiście odbiór segregowanych śmieci nadal będzie tańszy. Spółdzielnia, gdy tylko umożliwiono segregację zadeklarowała w imieniu mieszkańców, że będą to robić. Niestety, nadal nie wszyscy stosują się do tej zasady. Poza tym do kontenerów na spółdzielczych osiedlach odpady podrzucają też mieszkańcy domów jednorodzinnych i użytkownicy ogródków działkowych. – Niedawno pracownicy spółdzielni zwrócili uwagę kobiecie mieszkającej w prywatnym domu, blisko naszych bloków, bo podjechała samochodem pod spółdzielczy śmietnik przy ulicy Zaolziańskiej, by wyrzucić sporą ilość odpadów. Ta pani nie była nawet zmieszana tym, że postępuje niewłaściwie. Tymczasem kontrolerzy z Urzędu

Miejskiego stwierdzili ustawiczne nieprzestrzeganie zasad segregacji odpadów przez mieszkańców kilku spółdzielczych bloków. Udzielono im ostrzeżenia. Jeśli wszyscy nie zaczną segregować właściwie, to decyzja miasta będzie dolegliwa finansowo – każdy z nich zapłaci więcej. Dodatkowe koszty wywozu odpadów mieszkańcy ponoszą i wtedy, gdy nie stosują się do terminarza wystawiania odpadów wielkogabarytowych na wskazane stanowiska śmietnikowe. A.S.A. odbiera je co miesiąc, terminy podane są na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych. Za wywóz odpadów wystawionych w innym czasie, czy w innym miejscu, spółdzielnia musi dodatkowo płacić. Gdyby stały dłużej koło bloków, to straż miejska mogłaby ukarać mandatem zarządcę.

Od 1 kwietnia bieżącego roku gmina oferuje mieszkańcom dodatkowe, bezpłatne wywozy zbędnych przedmiotów wielkogabarytowych dwa razy w miesiącu, za pośrednictwem tak zwanego mobilnego PSZOK, czyli Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych. Punkty są w każdej dzielnicy. Regulamin korzystania z nich i adresy są na stronie internetowej www.um.zabrze.pl/mieszkancy/odpady-komunalne

Jest jeszcze jeden problem dotyczący odpadów, a mianowicie opłaty za ich wywóz. Gmina pobiera je od każdej zamieszkałej osoby. Nie wszyscy właściciele i główni najemcy mieszkań wykazują stan faktyczny w oświadczeniach o ilości zamieszkałych osób, choć mają taki obowiązek i powinni korygować oświadczenia, gdy ilość osób się zmienia. Niestety, przede wszystkim redukują liczbę mieszkańców (piszemy o tym szerzej w artykule o nowych czynszach na str. 1 i 2). Informacje w oświadczeniach są sprawdzane, jeśli o nieprawidłowościach informowany jest Urząd Miejski. W przypadku potwierdzenia sąsiedzkich zastrzeżeń, UM zobowiązuje właścicieli mieszkań do zapłaty należności za niewykazane osoby, za cały czas udowodnionego im przebywania w sprawdzanym lokalu. Bywało, że musieli zapłacić nawet za kilka lat wstecz. Takie sytuacje są uciążliwe dla spółdzielni, ponieważ musi ona korygować deklaracje, które przez ten czas składała co miesiąc.



nie bądź ŁOŚ”

PORÓWNAJ OC/AC I KUP TANIEJ

CUK | UBEZPIECZENIA

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

Zakończono przygotowania do zimy



Od 7 września w Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej obowiązuje zarządzenie wewnętrzne prezesa zarządu, dotyczące akcji zimowej w sezonie 2017/2018. Pełnomocnikiem do spraw akcji jest zastępca dyrektora ds. technicznych, GRAŻYNA GORZELSKA, a jej zastępcami są kierownicy dwóch działów – technicznego i ekonomicznego, zakładu budowlano-remontowego, sześciu rejonowych administracji.

– Czy w tym roku, w porównaniu z poprzednim, są zmiany w przygotowaniach spółdzielni do zimy i w organizacji zimowej pracy spółdzielni?

– Nie, w taki sam sposób przygotowujemy urządzenia, budynki i ich otoczenie. Tak samo będziemy o nie dbać, gdy zima nadejdzie – mówi G. Gorzelska.

PROFILAKTYKA

– Z końcem września zakończyliśmy naprawianie instalacji oraz sieci (wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej), urządzeń (wymyenniki centralnego ogrzewania), a także dachów, okien w częściach wspólnych budynków (szklenie), drzwi do budynków (samozamykacze, zamki, klamki). Sprawdziliśmy stan techniczny urządzeń elektrycznych (m.in. tablice, bezpieczniki). Na osiedlach jest już piasek do posypywania chodników i jezdni, a pracownicy są zaopatrzeni w zapasowe materiały, sprzęt oraz odzież ochronną, niezbędne zimą. W razie konieczności pracownicy służb technicznych, zatrudnieni w naszych administracjach i w zakładzie budowlano-remontowym, będą pracować w systemie dwuzmianowym, w godzinach 6.00 – 14.00 i 14.00 – 22.00. Wszyscy zastępcy pełnomocnika do spraw akcji

zimowej zobowiązani zostali do jej koordynacji także poza godzinami pracy – w wolne soboty, niedziele i święta.

CIEPŁO W BUDYMKACH POD SZCZEGÓLNYM NADZOREM, KORYTARZE BEZ KALORYFERÓW

– Pod szczególnym nadzorem będą zimą liczniki poboru ciepła w opomiarowanych budynkach oraz w węzłach grupowych. Pełnomocników akcji zimowej zobowiązuje do tego załącznik do zarządzenia prezesa z 7 września. Pracownicy administracji regularnie będą odczytywać wskazania liczników i podawać je do właściwych działów ZSM. Wszelkie nieprawidłowości w działaniu tych urządzeń zostaną natychmiast zgłoszone do Zabrzańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej. Systematycznie sprawdzane będą te urządzenia, instalacje i wyposażenie budynków, których uszkodzenia i awarie mogłyby powodować straty ciepła. Oczywiście przyczyny ewentualnych ubytków ciepła będą natychmiast usuwane. Ze względu na wysokie koszty ogrzewania prosimy mieszkańców wszystkich budynków, żeby w sezonie grzewczym nie zostawiali otwartych na długi czas okien w częściach wspólnych budynków. Niestety to się zdarzało, głównie w klatkach schodowych i w piwnicach, a konsekwencją było niepotrzebne zużycie ciepła i wyższe kwoty do zapłaty za nie. Być może skłaniały do tego wysokie temperatury w pomieszczeniach wspólnych. Nadchodząca zima będzie jednak już drugą bez większości kaloryferów w klatkach schodowych. Demontujemy je, zostawiając tylko te przy drzwiach wejściowych do klatek schodowych i na parterach budynków. W korytarzach na piętrach i bez grzejników

da się utrzymać temperaturę minimalną, która wynosi 8° C. Takiej wymaga rozporządzenie ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dziennik Ustaw z 2002 r., nr 75, poz. 690, par. 134).

Choć nasza decyzja w sprawie demontażu grzejników jest zgodna z prawem i służy obniżeniu kosztów ogrzewania budynków (za ogrzewanie części wspólnych płacą wszyscy mieszkańcy), to budzi niezadowolenie niektórych osób. Korzystały one z tego, że w klatkach schodowych temperatura sięgała nawet ponad 20° C – zakręcane były kaloryfery w pokojach, a otwierane drzwi do korytarzy i łazienek, w których kaloryfery nie są opomiarowane. W korytarzach suszone było również pranie.

SPOSOBY NA ŚNIEG I LÓD

– Jeśli spadnie śnieg i będą gołoledzie, to w pierwszej kolejności, najpóźniej 1,5 godziny po wystąpieniu opadów, rozpoczniemy usuwanie ich z dojeżdż do budynków, z chodników wzdłuż ulic, z osiedlowych przystanków komunikacji miejskiej, z dojazdów do sklepów, zsympów i stanowisk śmietnikowych oraz do pomieszczeń z urządzeniami technicznymi i do hydrantów przeciwpożarowych. W drugiej kolejności śnieg i oblodzenia usuwane będą między innymi z parkingów i placów wewnątrzosiedlowych. Jesteśmy też przygotowani do nakazanego prawem zrzucania śniegu z dużych płaskich dachów (powyżej 1000 m² powierzchni), po dużych opadach, i do usuwania sopli lodu z budynków, w których nie ma instalacji ogrzewających rynny. Jest to obowiązek zarządcy, związany z zapewnieniem bezpieczeństwa mieszkańcom i wszystkim przechodniom.

JAKA BĘDZIE NADCHODZĄCA ZIMA?

Serwisy informacyjne straszą, że ma być ostra i sroga z obfitymi opadami śniegu, ale są i prestiżowe portale pogodowe, które zapowiadają zimą łaskawą, cieplejszą niż poprzednie. Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej nie opowiada się za żadną z tych opinii – prognozuje pogodę na krótkie okresy, zaledwie do dwóch tygodni.

ogłoszenia

Clearex Sp. z o.o.
OKNA DRZWI
•Profesjonalny montaż!
•Bезpłatny transport!
•Bезpłatny pomiar!
RATY 0%
Na 20 rat*
Santander
*Szczegóły w salonie sprzedaży

Jarmarki świąteczne
TERMINY: 2.12, 9.12 i 16.12
Praga, Budapeszt, Wiedeń lub Berlin od 179 zł
tel. 534 979 888, biuro@presstravel.pl, www.presstravel.pl

Z NASZYCH OSIEDLI
„Z Naszych Osiedli”, dwumiesięcznik
Zabrze IX/X 2017, nr 5(34), ISSN 2084-6673
Wydawca - Spółdzielnia Prasa Beskidzka
Adres redakcji i wydawcy - ul. St. Dubois 4, 43-300 Bielsko-Biala
redaktor naczelna - Barbara Baczyńska
Druk - Art-Print



Mimo czterech łap, Twój pies nie potrafi sprzątać



WŁAŚCICIELU

1. Na Tobie spoczywa obowiązek sprzątnięcia nieczystości po swoim pupilu
2. Nie sprzątasz - narażasz siebie i najbliższych na zakażenia pasożytami oraz zakażenia bakteryjne
3. Piaskownica dla dzieci to nie miejsce dla Twojego psa
4. Pamiętaj o zakazie wprowadzania psów na tereny placów gier i zabaw dla dzieci
5. Kara grzywny do 500 złotych - zapłacisz kiedy nie posprzątasz po swoim pupilu

spacer z psem

+

torebka na odchody

=

czyste ulice, chodniki i parki miejskie



Twój pies nabrudził więc posprzątaj po nim!
Zadbaj o czystość w swoim mieście!

Dziękujemy!

Podstawa prawna:

- Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Zabrze
- Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o ochronie zdrowia zwierząt oraz zwalczaniu chorób zakaźnych zwierząt.

Sprzątaj po swoim psie



Idziesz z pupilem na spacer? **Zabierz ze sobą torebkę na psie odchody!**



Nieczystości po swoim zwierzątku możesz wrzucić do:

- ulicznego kosza na śmieci
- pojemnika na odpady zmieszane

Razem zadbajmy o nasze środowisko!



Miasto Zabrze www.um.zabrze.pl | Towarzystwo Opieki nad Zwierzętami w Polsce Oddział w Zabrzu www.zptowarzystwo.pl

