

**Zabrzeńska
Spółdzielnia
Mieszkaniowa**
ul. Ślęczka 1a
41-800 Zabrze



60 lat
tradycji 1958-2018

Zabrze
wrzesień/październik
2018 nr 5 (40)
nakład
12 500 egz.

ISSN 2084-6673

Czynsze na 2019 rok

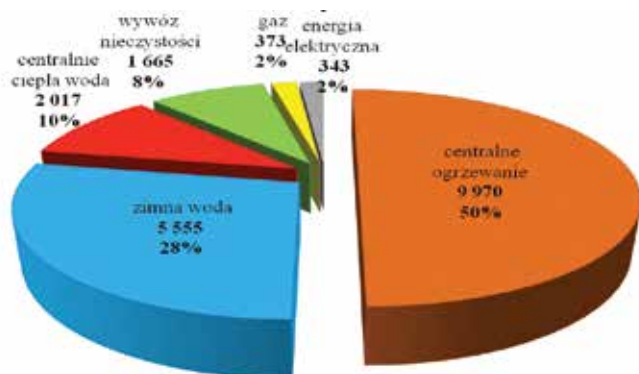
W 2019 r., we wszystkich budynkach Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, obowiązywać będzie inna niż w 2018 r. wysokość trzech składników czynszu: opłat eksploatacyjnych, kosztów utrzymania nieruchomości, odpisu na fundusz remontowy.

i główna księgowa ZSM.

– Nadal jesteśmy przekonani, że kalkulowanie uśrednionej opłaty czynszowej na cały rok – taka będzie również w 2019 – jest dla mieszkańców korzystniejsze i wygodniejsze, niż zmienianie wysokości opłat kilka razy w roku. Oczywiście, w przypadku

w roku bieżącym, prognozy na rok następny, a także poziom inflacji. Informuje o nich Główny Urząd Statystyczny, Narodowy Bank Polski, są zapowiedzi rządu istotne dla wysokości opłat. Ceny i inflacja rosną (widać to chociażby w raportach GUS przy porównaniu poziomu cen z czerwca 2017 r. z ich wysokością w czerwcu 2018 r. – usługi podróżowały o 1,4%, ceny użytkowania mieszkań, domów i nośniki energii o 2,1%, transportu o 8,6%, w bieżącym roku, od marca, olej napędowy zdrożał o 12 %, benzyna Pb95 o 11%, a gaz o 7%. Inflacja w 2018 r. przyspieszyła – NBP zakłada, że wyniesie 2,1%, a w 2019 r. 2,7%). Wzrastają też koszty pracownika i pracodawcy, które zgodnie z przepisami musimy uwzględnić w kalkulacji stawek. Minimalne, miesięczne wynagrodzenie za pracę podwyższono w tym roku o 100,00 zł w porównaniu z jego wysokością w 2017 r. Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej zapowiedziało, że w przyszłym roku też będzie wzrost – o 7,15 %, do kwoty 2250,00 zł. Od połowy 2019 r. w dużych firmach, a taką jesteśmy, wzrosnąć ma także wysokość składek emerytalnych. Kalkulując opłaty czynszowe musimy to wszystko uwzględnić. Jesteśmy ostrożni, ważymy decyzje, biorąc pod uwagę

dok. na str. 2



Struktura kosztów niezależnych od ZSM za I półrocze 2018 r.

W dwóch rejonach administracyjnych wyższa będzie zaliczka na poczet kosztów podgrzania wody. – Dostawcy towarów i usług zmieniają ceny w ciągu roku, nawet kilkukrotnie. Oczywiście ma to wpływ na gospodarkę finansową spółdzielni, a w konsekwencji na wysokość opłat wnoszonych przez mieszkańców – mówi ILONA WILCZEK, zastępca prezesa zarządu ds. ekonomicznych

mediów, których zużycie jest opomiarowane, uśrednienie dotyczy tylko wysokości zaliczek. Są one przez spółdzielnię rozliczane w ustalonych okresach, w oparciu o faktyczne zużycie mediów oraz ceny dyktowane przez ich producentów oraz dostawców. Prawo zabrania zarządom zarabiać na mediach i ich dostawie, a ich ceny są od nas niezależne. Kalkulacja wysokości opłat uwzględnia zmiany cen towarów i usług



**Spotkania
informacyjne
od 22
października**

Tegoroczne spotkania informacyjne Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa postanowiła przeprowadzić od 22 października do 5 listopada. Zaprasza na nie mieszkańców, by przekazać informacje o:

dok. na str. 5

AUTORYZOWANY
SERWIS I DYSTRYBUTOR
ODKURZACZY

RAINBOW
ZADZWOŃ:

501336 693

KNUROWSKA 8, ZABRZE

WYMIEN
SWÓJ STARY MODEL
NA NOWY



ogłoszenia

**O wodzie
na nowych
drukach**

str. 3

**Rozliczono
koszty
ogrzewania**

str. 7

GOTOWY NA KOSMICZNĄ PRĘDKOŚĆ?

**KUPIE
ANTYKI
STAROCIE**

Monety ■ Banknoty
Znaczki ■ Meble
Obrazy ■ Zegary
Porcelanę ■ Militaria

Płatne gotówką na miejscu

tel. 785618435

CZYŚCIMY

Mieszkania - Garaże- Piwnice
- Domy - Biura - Strychy i inne

Wywieziemy Posprzątamy
PRZEPROWADZKI
- TRANSPORT

Czynsze na 2019 rok

dok. ze str. 1

zarówno interes mieszkańców i naszą konkurencyjność na rynku zaradców, jak i nasze obowiązki wynikające z przepisów. A jest to między innymi utrzymywanie płynności finansowej firmy i jej stabilności. Mamy też obowiązek utrzymania nieruchomości we właściwym stanie technicznym. Znaczące podwyżki cen materiałów i sprzętu budowlanego, usług i kosztów pracy powodują konieczność zwiększenia w 2019 r. odpisu na fundusz remontowy. Robimy to po raz pierwszy od 2015 r. (poniżej, w informacji pt. „Więcej środków na remonty”, powody zwiększenia odpisu wyjaśnia też **Grażyna Gorzelska, dyrektor ds. technicznych ZSM – dop. red.**).

Jaka będzie wysokość zmienionych opłat za mieszkania w budynkach ZSM?

– Od 1 stycznia do końca 2019 r. opłaty eksploatacyjne będą wyższe miesięcznie, w porównaniu z rokiem 2018, o 2,5%, czyli o 4 gr za metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkania, opłaty na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości wzrosną także o 2,5%, a to są 2 gr za metr, odpis na fundusz remontowy zwiększy się o 1,5%, czyli o 4 grosze za metr; nie był on zmieniany przez ostatnie cztery lata – mówi **MONIKA ROGALA, specjalistka ds. ekonomiki w ZSM**.

– Jest jeszcze jedna zmiana, ale dotyczy ona wyłącznie budynków

w rejonach administracyjnych „Północ” i „Zachód”. Zaliczka na poczet kosztów podgrzania wody wzrośnie w nich o 1 zł za jej metr sześcienny, ponieważ koszt rzeczywisty podgrzania był tam w 2018 r. wyższy, niż wpływy z zaliczkowych opłat – informuje **M. ROGALA**.

– Paradoksalnie ma to związek z malejącym zużyciem ciepłej wody – wyjaśnia **ŚLAWOMIRA CIEPIEŁOWSKA, kierująca Działem Eksploatacji ZSM**.

– Im oszczędniej mieszkańcy korzystają z niej – jak to się dzieje w budynkach ze wspólnianych rejonów – tym wyższy jest koszt podgrzania. Cenę centralnie ciepłej wody kształtują koszty stałe oraz zmienne, te drugie zależą właśnie od ilości zużytej wody.

– Wysokość zaliczek na poczet zapłaty za centralnie ciepłą wodę wynika także z decyzji cenowych Zabrzeńskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej i Elektrociepłowni „Zabrze”

– w 2018 r. opłatę za tzw. nośnik ciepła ZPEC podniosło o 3,38% – informuje **M. ROGALA**.

– To właśnie jedna z wielu opłat, których wysokość jest niezależna od spółdzielni – wyjaśnia **I. WILCZEK**. – Pozostałe, to cena energii elektrycznej – w 2018 r. jej dostawca, podniósł ją o 6,69% (media informują, że w roku przyszłym podwyżka wyniesie 10% - 12%), cena odprowadzenia ścieków – została podwyższona w tym roku przez Zabrzeńskie

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji o 4,5%, a wiadomo już, że za wodę i ścieki trzeba będzie płacić w Zabrzu więcej o 3,3% od czerwca 2019 r., a o 3,25% od czerwca 2020 r. (takie taryfy ZPWik zostały zatwierdzone w tym roku przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie), a także cena wywozu odpadów komunalnych – Urząd Miejski w Zabrzu podniósł ją w tym roku o 20% – z 10 na 12 zł miesięcznie od osoby za odpady segregowane (wywóz niesegregowanych kosztuje 20 zł od osoby). Na przyszły rok prognozowana jest też kolejna, niezależna od spółdzielni podwyżka – wysokość podatku od nieruchomości ma wzrosnąć o 1,6%.

Które opłaty za mieszkania nie zmienią się

W 2019 r. nie zmienią się opłaty za prace porządkowe w klatkach schodowych i w obrębie budynku – będą naliczane tak, jak w roku bieżącym, czyli po 12,50 zł miesięcznie od każdego mieszkania. Bez zmian pozostaną też opłaty za serwisowanie i konserwację anten zbiorczych, domofonów, dźwigów osobowych, podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie gruntów, zaliczki na poczet zapłaty za zużycie gazu oraz za centralne ogrzewanie.

W 2019 r. nie zmienią się poszczególne elementy opłat

eksploatacyjnych i kosztów utrzymania nieruchomości.

Opłaty eksploatacyjne w ZSM, to koszty zarządzania nieruchomościami, m.in. ubezpieczeń, windyacji należności, podatek od nieruchomości należących do spółdzielni, opłaty za wieczyste użytkowanie przez nią miejskich gruntów, opłaty za usługi pocztowe, bankowe, koszty działalności społeczno-wychowawczej (ponoszone są tylko przez członków spółdzielni), koszty administrowania.

Opłaty na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości, to wydatki związane z zapewnieniem bezpieczeństwa w nieruchomościach i w 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 (kominarskie i gazowe raz w roku, odgromowe i elektryczne co 5 lat), dyżury pogotowia gazowego i technicznego, koszty dodatkowych wywozów odpadów, utrzymania i renowacji terenów zielonych (m.in. koszenia trawy), bieżącego utrzymania placów zabaw i zapewnienia bezpieczeństwa ich użytkowania (konserwacje, przeglądy), usług dezynfekcji i deratyzacji.

Więcej środków na remonty

W 2019 roku zwiększony zostanie odpis na fundusz remontowy Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Podwyżka wyniesie 1,5%, co oznacza, że płacić trzeba będzie więcej o 4 gr za metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkania. Właściciele na przykład 50-metrowego lokalu zapłacą o 2,00 zł więcej miesięcznie. O powody podwyżki zapytaliśmy **Grażynę Gorzelską**,



zastępcę dyrektora ds. technicznych w ZSM.

– Mamy obowiązek utrzymywania nieruchomości we właściwym stanie technicznym. Przez ostatnie cztery lata wywiązywaliśmy się z niego nie podwyższając odpisu na fundusz remontowy. W 2019 roku będzie to konieczne, ponieważ znacząco wzrosły ceny materiałów i sprzętu budowlanego, paliw, usług remontowo-budowlanych i kosztów pracy. Cały fundusz remontowy spółdzielni, na

który składają się odpisy wnoszone przez mieszkańców, zwiększy się o 287 000,00 zł rocznie. Poszczególne rejon administracyjny będą dysponowały kwotami większymi rocznie o: 44 315,00 zł „Centrum”, 52 465,00 zł „Południe”, 64 478,00 zł „Zachód”, 21 780,00 zł „Helenka”, 52 985,00 zł „Zaborze”, 51 280,00 zł „Północ”. To nadal jest kropla w morzu potrzeb. Gdybyśmy nie pozyskiwali środków zewnętrznych, to nie byłoby mowy chociażby o takim

tempie termomodernizacji, jakie utrzymujemy. Zaplanowaliśmy jej zakończenie na 2021 rok. Żeby dotrzymać terminu musimy nieco zwiększyć odpis na fundusz remontowy. W kosztach termomodernizacji 45% stanowi robocizna, a 55% materiały. Ceny materiałów dla budownictwa istotnie wzrosły. W ciągu roku, od maja 2017 do maja 2018 wszystkie podrożały średnio o 20%, materiały izolacyjne o 12-13%, płyty OSB, drewno o 36,6%, izolacje termiczne o 12,6%, materiały do budowy ścian i kominów o 11,4%, cement, wapno o 4,7%, chemia budowlana, farby, lakiery o 4,4%, izolacje wodochronne o 2,9%, narzędzia o 2,0%, oświetlenie, elektryka o 1,6%, dachy, rynny o 1,2%, instalacje, ogrzewanie o 0,6%.

**KOSMICZNA PRĘDKOŚĆ
INTERNETU D UPC**

Sprawdź w Salonie:
Zabrze, ul. Szkubacza 1, CH M1
☎ 608 300 563



ogłoszenia

Rozliczenie wody na nowych drukach



Zawiadomienia o rozliczeniu kosztów dostawy wody, jej podgrzania i odprowadzania ścieków na 30 czerwca br. zostały doręczone we wrzętniu do wszystkich lokali, jakie ma w swoim zarządzie Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa. Następne rozliczenia zostaną wykonane na koniec bieżącego roku.

– Zawiadomienia przekazaliśmy mieszkańcom na nowych drukach – informuje **Małgorzata Krupa, kierująca Działem Rozliczeń Wody w ZSM.** Poprzednio nie można było wysłać drogą elektroniczną, a nowe (udostępnione spółdzielni przez ogólnopolską firmę specjalizującą się w obsłudze informatycznej zarządców nieruchomości) już tak. To ważne, ponieważ coraz więcej właścicieli i głównych najemców mieszkań chce dostawać rozliczenia e-mailem. Składają w spółdzielni oświadczenia, umożliwiające nam świadczenie takiej usługi. Elektroniczna korespondencja jest wygodna i dla mieszkańców, i dla spółdzielni, a przede wszystkim tańsza od tradycyjnej, papierowej przesyłki pocztowej.

JAK CZYTAĆ NOWY DRUK?

„Zawiadomienie o rozliczeniu mediów“
Taki jest **nagłówek na nowym**

druku, prezentującym rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków, wykonane na 30.06.2018 r., przez Zabrzeńską Spółdzielnię Mieszkaniową, dla każdego budynku i każdego lokalu, którym zarządza.

„Liczniki w lokalu“

W tej pozycji podane są **informacje o zużyciu wody w mieszkaniu**, zgodne ze wskazaniami każdego wodomierza, jaki jest w nim zamontowany.

„Pozostałe zużycie w lokalu“

Zawarte są tu informacje:

– **o udziale mieszkania w podziale tzw. niedoboru lub nadwyżki** (różnica między wskazaniem wodomierza głównego w budynku a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych),
– **o wysokości ryczałtu;** termin „Ryczałt” na nowym druku nie oznacza ryczałtowej opłaty za nieopomiarowane zużycie wody, tylko wartość, która stanowi podstawę do rozliczenia stałego kosztu eksploatacyjnego centralnie ciepłej wody. Wysokość ryczałtu liczy się, mnożąc liczbę metrów kwadratowych powierzchni mieszkania przez liczbę miesięcy w okresie rozliczeniowym. Jest ona podawana na rozliczeniach

dotyczących mieszkań, w których jest instalacja zimnej oraz ciepłej wody.

„Zużycie w lokalu wg cen“

Zamieszczono tutaj:

– **informacje o cenach** wody i odprowadzania ścieków (stawki Zabrzeńskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji) oraz podgrzania wody (stawki Zabrzeńskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej)
– **porównanie wysokości zaliczek**, wyliczonych przez ZSM, z **realnym kosztem** zużycia wody oraz ciepła do jej podgrzania w okresie rozliczeniowym od 1 stycznia do 30 czerwca br. (pozycja „Ogółem rozliczenie (zł)“)

– **saldo rozliczenia na 30.06.2018**, ujemne lub dodatnie, czyli informacja o kwocie do zapłaty lub do zwrotu. Uwzględnione jest w nim saldo z poprzedniego okresu rozliczeniowego (nadpłata lub niedopłata na koniec 2017 roku), wpłaty dokonane w rozliczanym okresie oraz realny koszt zużytej w tym czasie wody, ciepła do jej podgrzania, a także odprowadzania ścieków.

Wszelkie wątpliwości dotyczące rozliczenia można wyjaśnić w Dziale Rozliczeń Wody ZSM, tel. (32) 277-72-09, (32) 277-72-12

**Zaparowane
okna?
Grzyb?
Ciąg wsteczny
z komina?**

**Zamontujemy
nawiewniki
okienne.
tel. 792-772-634
www.wentekozabrze.pl**

CMB Pon. 7-17
Wt. - Pt. 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

INSTALACJE CO. WOD-KAN GAZ

**NAPRAWA, SERWIS, MONTAŻ
URZĄDZEŃ GRZEWCZYCH**

TERMET, EURO TERM, JUNKERS, NECKAR, VAILLANT

MDM 510-208-399

www.mdm-term.pl



Lody. Kawa. Gofry. Pączki



GELATOSTUDIO
SWEET. NATURALNE

Z A B R Z E
Wolności 235D
(Plac fontanną obok PZU)



Gotowi do zimy



Od 14 września w Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej obowiązuje „Zarządzenie wewnętrzne Prezesa Zarządu – Dyrektora Naczelnego w sprawie przebiegu akcji zimowej 2018/2019”. Dotyczy ono przede wszystkim ogrzewania budynków oraz organizacji pracy związanej z odśnieżaniem i usuwaniem oblodzenia w ich otoczeniu.

– We wrześniu, zanim uruchomione zostało centralne ogrzewanie, uzupełnialiśmy wodę w instalacji. O terminie poinformowaliśmy mieszkańców w ogłoszeniach na klatkach schodowych – mówi **MICHAŁ MICHAŁSKI, kierownik Działu Technicznego ZSM.** – Prosimy, by w tym dniu odkręcono zawory termostatyczne na grzejnikach, ponieważ jest to niezbędne do odpowietrzenia instalacji podczas uzupełniania jej wodą. Niestety, są mieszkańcy, którzy tego nie robią. W efekcie kaloryfery w ich mieszkaniach nie grzeją potem jak należy. Nierówno się nagrzewają, do tego nie pracują cicho, tylko słysząc z nich odgłosy przepływającej wody – sperlonej, napowietrzonej. Na niektórych grzejnikach są co prawda automatyczne odpowietrzniki, ale da się je zakręcić, więc znajdują się mieszkańcy, którzy to robią. O zapowietrzeniu należy zawiadomić administrację.

Pracownicy muszą ręcznie wypuścić powietrze i uzupełnić wodę. Gdyby tego nie zrobili, to tzw. poduszki powietrzne uniemożliwiłyby prawidłową cyrkulację wody w instalacji, której elementem są między innymi grzejniki.

Pełnomocnikiem prezesa do spraw akcji zimowej jest zastępca dyrektora ds. technicznych, GRAŻYNA GORZELSKA, a jej zastępcami są kierownicy działów technicznego i ekonomicznego, zakładu budowlano-remontowego oraz sześciu rejonowych administracji.

– W taki sam sposób jak przed rokiem przygotowaliśmy do zimy budynki i ich otoczenie. Tak samo będziemy o nie dbać, gdy zima nadejdzie – mówi G. Gorzelska. I przypomina:

PROFILAKTYKA

– Z końcem września zakończyliśmy naprawianie instalacji oraz sieci centralnego ogrzewania, cieplej wody użytkowej, wodno-kanalizacyjnej, urządzeń, a przede wszystkim wymienników centralnego ogrzewania, także dachów, okien w częściach wspólnych budynków, samozmykaczy, zamków i klamek w drzwiach do budynków. Sprawdziliśmy stan techniczny urządzeń elektrycznych, m.in.

tablic i bezpieczników. Na osiedlach jest już piasek do posypywania chodników i jezdni, a pracownicy są zaopatrzeni w 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 BUDYNKACH POD SZCZEGÓLNYM NADZOREM, KORYTARZE BEZ KALORYFERÓW

– Pod szczególnym nadzorem będą oczywiście liczniki poboru ciepła w opomiarowanych budynkach oraz w węzłach grupowych. Pracownicy administracji regularnie będą odczytywać wskazania liczników i podawać je do właściwych działów ZSM. O wszelkich nieprawidłowościach w działaniu tych urządzeń natychmiast powiadomimy Zabrzańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej. Systematycznie sprawdzane będą te urządzenia, instalacje

i elementy wyposażenia budynków, których awarie mogłyby skutkować stratami ciepła. 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 długo okien w częściach wspólnych budynków. Zdarza się to w klatkach schodowych i w piwnicach. Pomieszczenia te łatwo się wychłdzą, ponieważ usunęliśmy z nich większość kaloryferów. Zostawiliśmy te przy drzwiach wejściowych do klatek schodowych i na parterach budynków. Na piętrach da się utrzymać bez grzejników wymaganą przepisami temperaturę minimalną, czyli 8° C. Określa ją 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).

SPOSOBY NA ŚNIEG I LÓD

– Jeśli spadnie śnieg i będą gołoledzie, to w pierwszej kolejności, najpóźniej 1,5 godziny po wystąpieniu opadów, rozpoczniemy usuwanie śniegu z dojeżdż do budynków, z chodników wzdłuż ulic, z osiedlowych przystanków komunikacji miejskiej, z dojazdów do sklepów, zsyków, 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 dachów 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.

WYDATKI NA ZIMĘ

Wydatki związane z sezonem zimowym są kosztami utrzymania nieruchomości. Im łagodniejsza zima, tym więcej środków zostaje na inne prace w budynkach i w ich otoczeniu.

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

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

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

ogłoszenia

Spotkania informacyjne od 22 października

dok. ze str. 1

– aktualnej gospodarce remontowej w poszczególnych nieruchomościach oraz zamierzeniach w tym zakresie na 2019 rok
– saldach funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości oraz wysokości rocznych przychodów na ten fundusz
– najważniejszych, trzyletnich zamierzeniach remontowych i termomodernizacyjnych w poszczególnych rejonach administracyjnych
– pracach, które spółdzielnia musi wykonać, bo wymagają tego przepisy Prawa budowlanego. Kierownictwo spółdzielni liczy na dyskusję o proponowanych remontach i na wnioski możliwe do realizacji

(zostaną zaprotokołowane), dotyczące nie tylko remontów nieruchomości, ale też ich bieżącej obsługi technicznej oraz administracyjnej. Gospodarzami zebrań będą kierownicy administracji, a zarząd i dyrekcję ZSM reprezentować będą **Grażyna Gorzelska** – zastępca dyrektora ds. technicznych, **Michał Michalski** – kierownik działu technicznego, **Patrycja Pawlica** – zastępca kierownika działu technicznego. W rejonie administracyjnym „Centrum” zebrań odbędzie się 22, 24 i 29 października w Szkole Podstawowej nr 5 przy ulicy Królewskiej 4. Na „Południu” 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30 października w klubie „Kwadrat” przy ul. P. Ślęczka 8. Na „Zachodzie” 22, 23, 24, 25, 26, 29 października w siedzibie

spółdzielczej administracji przy ul. Wolności 123. Na „Helence” 22 października w siedzibie Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Tulipan” przy ul. Kruczkowskiego 70, 23 października w Szkole Podstawowej nr 28 przy ul. Kosmowskiej 43, a 24 października w Szkole Podstawowej nr 24 przy ul. Tarnopolskiej 85-87. Na „Zaborzu” 22, 24, 29 października i 5 listopada w Szkole Podstawowej nr 17 przy ul. Korczoka 98 (sala nr 11). Na „Północy” 22, 23, 24, 25, 26 października, w siedzibie spółdzielczej administracji przy ul. Ciołkowskiego 16. **Mieszkańcy poszczególnych budynków informowani są o terminach swoich zebrań w ogłoszeniach na klatkach schodowych.**

Budynki zwolnione z podatku od nieruchomości

Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa przypomina właścicielom lokali z odrębną własnością 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. 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 Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, którym przysługuje zwolnienie z podatku od nieruchomości na podstawie w/w Uchwały:

ADS Centrum, przy ulicach: Barbary 10, 16, Broniewskiego 5, 7, 12, Kowalska 8, 12, 18,

Kraśńskiego 14, Sobieskiego 6
ADS Południe, przy ulicach: Cisowa 5, Długa 26, Klonowa 15-15e, Ślęczka 11

ADS Zachód, przy ulicach: Franciszkańska 26-26a, Gdańska 44-44e, Nad Kanałem 34-34c, Pokoju 35-35a, 39-39a, Wolności 121-121a, 123-123a, 124-124c, 126-126a

ADS Północ, przy ulicach: Gagarina 43-45, M. Skłodowskiej-Curie 14-14d, 16-16d, 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 2019 roku, należy w terminie do dnia 31.12.2018 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 Podatku 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

Biuro Pośrednictwa w Obrocie Nieruchomościami

Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
tel. 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 oraz zamiany mieszkania.

Oferujemy Państwu:

- kompleksową, fachową i rzetelną obsługę transakcji,
- dbałość o finansowy interes klienta oraz bezpieczeństwo prawne zawartych przez niego umów,
- pomoc w rozwiązaniu problemów prawnych,
- konkurencyjne prowizje i dodatkowe zniżki dla Członków Spółdzielni.

Szczegółowych informacji dotyczących zasad współpracy udziela Dział Członkowski – Mieszkaniowy w siedzibie Spółdzielni w Zabrzu przy ul. Ślęczka 1a, pokój nr 18 (I piętro) lub pod nr tel. 32/277 72 02.

Godziny pracy BPON:
- poniedziałek 10 – 16
- wtorek-piątek 8 – 14

Zapraszamy

**W NASZEJ OFERCIE
NA SPRZEDAŻ:**

**Zabrze Południe,
ul. Klonowa**
pow. 47,22 m², 2 pok.
cena 130 000 zł

**Zabrze Zachód,
ul. Nad Kanałem**
pow. 32,26 m², 1 pok.
cena 99 000 zł

Są dodatki i raty na opłaty za mieszkanie



PO DODATKI DO ZCŚR
W Zabrzeńskim Centrum
Świadczeń Rodzinnych przy
ulicy 3 Maja 16 uzyskać można
dwa dodatki – mieszkaniowy
(z budżetu gminy)
i energetyczny (z budżetu
państwa). Przyznawane są na
pół roku, oczywiście można je
uzyskać wielokrotnie. Numer
telefonu do **Działu Dodatków**
Mieszkaniowych ZCŚR
– 32 370 68 77, 32 370 68 33

ZSM POMAGA
Zabrzeńska Spółdzielnia
Mieszkaniowa pomaga
w staraniach o dodatki
wszystkim, którzy mają
podstawy, by taką pomoc
uzyskać – bez względu na
wysokość ich zaległości
czynszowych. Obecnie
otrzymywane przez
mieszkańców spółdzielczych
bloków mają wysokość od
21,39 zł do 550,00 zł
miesięcznie.
W Biurze Obsługi Klienta ZSM,
przy ulicy Ślęczka 1a
(nr tel. ws. dodatków
32 227 72 27, 32 227 72 28,
32 227 72 29), są formularze
wniosków o pomoc, pracownicy
spółdzielni pomagają je
wypełnić i wystawiają niezbędne
zaświadczenia.
– Spółdzielnia pomaga nie
tylko w pozyskaniu środków
na opłaty mieszkaniowe
w zewnętrznych instytucjach.
Umożliwia też ratałną spłatę
zaległości z tytułu czynszu
i innych opłat, do których
zobowiązani są mieszkańcy
– informuje **Małgorzata**

Marzec, kierująca Działem
Windykacji ZSM.

– Dłużnicy nie powinni uciekać
od problemu w bezczynność,
ponieważ dość często skutkuje
to utratą mieszkania. Trzeba
odpowiadać na nasze wezwania
do zapłaty, kontaktować się
z naszym działem (nr tel. 32 277
72 22, 32 277 72 24), korzystać
z możliwości dobrowolnej spłaty
długu w ratach. Nie musimy
wtedy oddawać sprawy do
komornika i do sądu, a tym
samym dług nie powiększa się
o opłaty z tytułu postępowania
egzekucyjnego. We współpracy
z nami na pewno zwiększy się
szansa na wyjście z długów.

KTO MA PRAWO
DO DODATKU
MIESZKANIOWEGO?

– Dopłatę do wydatków
na utrzymanie mieszkania
otrzymać mogą nie tylko osoby
o niskich dochodach, które
mają tytuł prawny do lokalu
(np. są jego właścicielami, czy
najemcami), ale i podnajmujący
mieszkanie w oparciu
o pisemną umowę – mówi
Marcin Czył, kierownik
Działu Administracji
i Dodatków Mieszkaniowych
w Zabrzeńskim Centrum
Świadczeń Rodzinnych.

– Dodatek mieszkaniowy
mogą otrzymać także osoby
zajmujące lokal mieszkalny bez
tytułu prawnego, jeżeli straciły
go i oczekują na przysługujący
im gminny lokal zamienny
lub socjalny. O ich prawie
do któregoś z nich decyduje
z reguły sąd, bardzo rzadko

gmina (jeśli sami wystąpią
z takim wnioskiem).

Dotowane wydatki
mieszkaniowe, to przede
wszystkim czynsz, opłaty
związane z eksploatacją
i utrzymaniem nieruchomości
w częściach przypadających na
lokal mieszkalny w spółdzielni
mieszkaniowej, zaliczki na
koszty zarządu nieruchomością
wspólną, odszkodowanie
za zajmowanie lokalu bez
tytułu prawnego, opłaty za
energię ciepłą, wodę, odbiór
nieczystości.

WARUNKI PRYZNANIA
DODATKU

Przyznanie dodatku i jego
wysokość zależne są przede
wszystkim od kryterium
dochodowego, powierzchni
normatywnej mieszkania, tytułu
prawnego do lokalu.
Żeby otrzymać dodatek
średni miesięczny dochód
brutto na jednego członka
gospodarstwa domowego,
uzyskany w okresie trzech
miesięcy poprzedzających datę
złożenia wniosku o dodatek
mieszkaniowy, **nie może**
przekroczyć:

– w gospodarstwie
wieloosobowym – 125%
kwoty najniższej emerytury,
obowiązującej w dniu złożenia
wniosku; obecnie jest to
1287,25 zł na osobę
– w gospodarstwie
jednoosobowym – 175%
kwoty najniższej emerytury
obowiązującej w dniu złożenia
wniosku; obecnie jest to
1802,15 zł
Od 1 marca br. najniższa
emerytura wynosi 1029,80 zł
brutto.

Nieco wyższy dochód
nie zamyka możliwości
otrzymania dodatku. Jeśli
nadwyżka nie przekracza
wysokości dodatku, to obniża
się go o jej równowartość.

O tym, jakie przychody uważa
się za dochód, jakich nie wlicza
się do dochodu, jak duża może
być powierzchnia użytkowa
lokalu mieszkalnego osoby,
która otrzymuje dodatek
mieszkaniowy informowaliśmy
w tegorocznym, majowo/
czerwcowym wydaniu
„Z Naszych Osiedli”. W wersji

elektronicznej znajduje się
ono na stronie internetowej
Zabrzeńskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej – www.zabrzezsm.pl

Osoby spełniające warunki
przyznania dodatku mają
do niego prawo nawet
wtedy, gdy mieszkanie jest
zadłużone, pod warunkiem,
że zarządca, bądź właściciel
budynku, nie wypowiedział
im umowy najmu. Powinny
one na bieżąco dopłacać różnicę
między wysokością opłat
mieszkaniowych a przyznanym
dodatkiem mieszkaniowym
z ZCŚR, by nie zwiększało się
ich zadłużenie. Jeśli nie płacą,
to na wniosek zarządcy lub
właściciela nieruchomości
wyplatę dodatku wstrzymuje
się, w drodze decyzji
administracyjnej, do czasu
uregulowania zaległości.
Jeśli zaległości zostaną
uregulowane w okresie trzech
miesięcy od dnia wydania
decyzji, to dodatek zostanie
nadpłacony, a jeśli nie, to
decyzja o przyznaniu dodatku
mieszkaniowego wygasa.

DODATEK ENERGETYCZNY

Każda osoba, która otrzymuje
dodatek mieszkaniowy może
złożyć też wniosek o dodatek
energetyczny, pod warunkiem,
że ma umowę kompleksową lub
sprzedaży z dostawcą energii.
Może to być także umowa na
licznik przedpłatowy.
Do 30 kwietnia 2019 r.
jednoosobowe gospodarstwa
domowe otrzymywać będą
miesięcznie 11,35 zł, dwu
– czteroosobowe 15,77 zł,
pięcioosobowe i większe
18,92 zł.

WNIOSEK I ZAŁĄCZNIKI

Wnioski o dodatek
mieszkaniowy należy
składać w Dziale Dodatków
Mieszkaniowych ZCŚR,
przy ul. 3 Maja 16 (parter,
kancelaria, pokój 013).
O załącznikach do wniosku
również można przeczytać
w artykule
z majowo/czerwcowego
wydania „Z Naszych Osiedli”;
podane wówczas informacje są
aktualne.

B U - Firma Budowlana
P A R BU-PAR
Jacek Dziubiński
40-069 Katowice
tel. 601545264
bu-par@wp.pl

Wykonuje :

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

ogłoszenia

Rozliczono koszty ogrzewania

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania za sezon 2017/2018 mieszkańcy spółdzielczych budynków otrzymali we wrześniu.

– W styczniu ubiegłego roku Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa obniżyła wysokość zaliczek na poczet kosztów ogrzewania. Utrzymaliśmy je na tym poziomie w sezonie 2017/2018. Mimo niższych wpłat saldo na rachunkach wielu mieszkań jest dodatnie. Nadpłaty są efektem oszczędnego gospodarowania ciepłem przez mieszkańców, cieplejszych

zim, termomodernizacji budynków i corocznej weryfikacji zapotrzebowania poszczególnych budynków na moc cieplną – informuje **Sławomira Ciepłowska**, kierująca Działem Eksploatacji ZSM.

Jak dotąd kilka osób złożyło reklamacje. Kwestionują na przykład **wysokość opłaty stałej** za ogrzewanie mieszkań, w których podzielniki zarejestrowały bardzo niskie zużycie ciepła. Przypominamy im, że:

– w każdym mieszkaniu, zgodnie z prawem, musi być

utrzymywana temperatura co najmniej 16° C,

– w każdym budynku i mieszkaniu jest wiele nieopomiarowanych źródeł ciepła; to piony grzewcze, grzejniki w łazienkach oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku. Za ciepło, które one emitują wszyscy mieszkańcy muszą zapłacić.

– bez względu na to, ile ciepła zużyto w danym mieszkaniu, jego właściciele bądź najemcy są zobowiązani płacić za utrzymanie w gotowości urządzeń służących do ogrzania budynku i za moc cieplną, którą spółdzielnia musi zamawiać na cały rok, ponieważ nakazują jej to przepisy prawne.

Wymiana wodomierzy na finiszu

Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa kończy wymianę indywidualnych wodomierzy. Do końca września tego roku zamontowano 28 800 nowych urządzeń z nakładkami do zdalnego odczytu wskazań, w 12 134 mieszkaniach. Nie udało się tego zrobić jeszcze tylko w około 220.

– **Co stoi na przeszkodzie, żeby zakończyć inwestycję, tak korzystną dla mieszkańców?**

– Wyłącznie mieszkańcy – mówi **Sebastian Struzikowski z Działu Technicznego ZSM**.

– W około 90 przypadkach nie mamy nawet z kim rozmawiać. Mieszkania są opuszczone, właściciele lub potencjalni spadkobiercy prawdopodobnie przebywają za granicą, odcięta jest dostawa prądu do lokali, niektóre zaplombowała policja, w sprawie kilku toczą się sprawy sądowe. W około 30 przypadkach wymianę zablokowała trwająca sprzedaż mieszkania lub choroby właścicieli i najemców. Pozostałe przypadki też są trudne; jedni mieszkańcy uważają, że nowe wodomierze oszpeca ich łazienki, ponieważ urządzenia te są większe niż obecnie zamontowane i nie można ich schować w zabudowie osłaniającej stare wodomierze, inni nie godzą się na zamontowanie płytek



ceramicznych podobnych do kilku, które musielibyśmy skuć, choć takie same nie są już dostępne w sprzedaży, a są i tacy, którzy twierdzą, że w wodomierzach są urządzenia podsłuchowe. Rozmawiałem też z osobami, które nie chcą przeczytać regulaminu spółdzielni ani opinii fachowców na temat wymiany wodomierzy, tylko kierują się zdaniem niezorientowanych w sprawie osób, wypisujących przedmiotowe rzeczy na forach internetowych. Ciągłe wierzę jednak w to, że korzyści związane z instalacją nowych wodomierzy przekonają do ich montażu kolejne osoby, tak jak pewnego pana, który zgodził się po ponad dwóch latach negocjacji. Jeśli czyta tę informację, to pozdrawiam go. Twierdził, że wymiana wodomierzy w jego mieszkaniu potrwa kilka dni, na co nie

może sobie pozwolić ze względów zawodowych, a nie kilka godzin, jak mówiliśmy mu. W swoim przekonaniu był utwierdzony przez znajomych. W końcu jednak uwierzył nam i nie zawiodł się, „operacja” trwała trzy godziny. Po wszystkim podziękował, mam z tego powodu satysfakcję. Oczywiście były mieszkania, w których prace instalacyjne -budowlane miały szerszy zakres. Jakikolwiek przeróbki były jednak konieczne tylko w około 15% mieszkań, ich koszt został pokryty z funduszu remontowego, a wykonawcy dołożyli starań, by szkody były jak najmniejsze. I tak jest do dziś.

Powodem montażu nowych wodomierzy jest konieczność jak najdokładniejszego pomiaru poboru wody, eliminowanie jej niekontrolowanych wycieków (nowe urządzenia sygnalizują to), minimalizowanie różnic między wskazaniami wodomierzy głównych w budynkach a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych.

Dochodzi do tego wygoda wiążąca się ze zdalnym odczytem wskazań – pracownicy spółdzielni nie muszą wchodzić do mieszkań, żeby odnotować zużycie wody, a mieszkańcy nie muszą być w nich obecni podczas odczytu.

lokale
użytkowe
wynajęcia

OKAZJA!!!

**LOKALE UŻYTKOWE
W CENTRUM ZABRZA
DO WYNAJĘCIA
JUŻ OD**

11,24 zł/m² netto.

CENY DO NEGOCJACJI!!!

ul. gen. Ch. de Gaulle'a 3
pow. 132 m²
czynsz 2 686,00 zł brutto

ul. gen. Ch. de Gaulle'a 5
pow. 132 m²
czynsz 2 686,00 zł brutto

ul. gen. Ch. de Gaulle'a 7
pow. 132 m²
czynsz 2 686,00 zł brutto

ul. Wolności 235a
pow. 90,23 m²
czynsz 2 700,00 brutto

ul. Połpiecha 20
pow. 116 m²
czynsz 2 530,00 zł brutto

ul. Gagarina 35
pow. 97,14 m²
czynsz 1 800,00 zł brutto

ul. Zonna 44-46
pow. 33,70 m²
czynsz 616,00 zł brutto

**ul. Klonowa 15a
(XI piętro)**
pow. 21,28 m²
czynsz 521,00 zł brutto

ul. Wolności 133
pow. 199,90 m²
czynsz 4 008,00 zł brutto

**ul. Gdańska 40b
(XI piętro)**
pow. 21 m²
czynsz 462,00 zł brutto

**Zapraszamy
do oglądania lokali!
Wszelkich informacji
udziela Dział Lokali
Użytkowych
Zabrzańskiej
Spółdzielni
Mieszkaniowej,
ul. Ślęczka 8,
pokój nr 8,
tel. 32 277 72 43**

CENTRUM OGRODNICZE

Zabrze ul. Gen de Gaulle'a 111-113 (w markecie Auchan)
czynne pon-sob 8-19 niedziele pracujące 10-16



Uwaga na oszusta!

We wrześniu mieszkanka bloku przy ulicy Sobieskiego poinformowała pracownika Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, że przekazała pieniądze mężczyźnie, który zażądał uregulowania niedopłaty za wodę. Twierdził, jak mówi poszkodowana, że pracuje w spółdzielni. ZSM przypomina, że jej pracownicy nie pobierają żadnych opłat w mieszkaniach. Ponadto zarówno oni, jak serwisanci, którzy pracują na jej zlecenie, mają identyfikatory i upoważnienia. Należy je sprawdzać. W razie jakichkolwiek wątpliwości co do wiarygodności osób podających się za pracowników ZSM, czy też co do potrzeby wejścia przez nich do mieszkania, trzeba zweryfikować to w spółdzielni. Wszelkie próby oszustwa mieszkańcy powinni zgłaszać na policji.

Skrzydła drzwiowe oraz nakładki na stare ościeżnice !!!

* transport i wycena na terenie Zabrze - gratis !

DOMATOR 40-596 KATOWICE, ul. Wincentego Pola 22
tel. 32-254-49-98, kom. 605-416-116
www.domator.katowice.pl



„Z Naszych Osiedli”,
dwumiesięcznik
Zabrze IX/X 2018,
nr 5(40)
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

Z
N
A
S
Z
Y
C
H
O
S
I
E
D
L
I

ogłoszenia

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)

Bella-Bis

zioła i przyprawy
kawy i herbaty
chrupiące panierki

Zamów na
www.bellabis.pl

szczypta natury

