



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

Zabrze listopad/grudzień 2012 nr 5 (5)

ISSN 2084-6673

Z NASZYCH

30 000 lokatorów,
232 nieruchomości w 6 rejonach Zabrze,
218 budynków mieszkalnych, 139 lokali użytkowych

nakład 12 500 egz.

Termomodernizacja najbardziej oczekiwana

- Remonty zaplanowane przez Zabrzeńską Spółdzielnię Mieszkaniową na 2012 rok zostały wykonane. Termomodernizacja budynków jest obecnie największym przedsięwzięciem, najkosztowniejszym, a zarazem najbardziej oczekiwanym przez mieszkańców w związku z rosnącymi kosztami ogrzewania.

szczegóły na str. 2

Jakie będą rachunki za wodę?

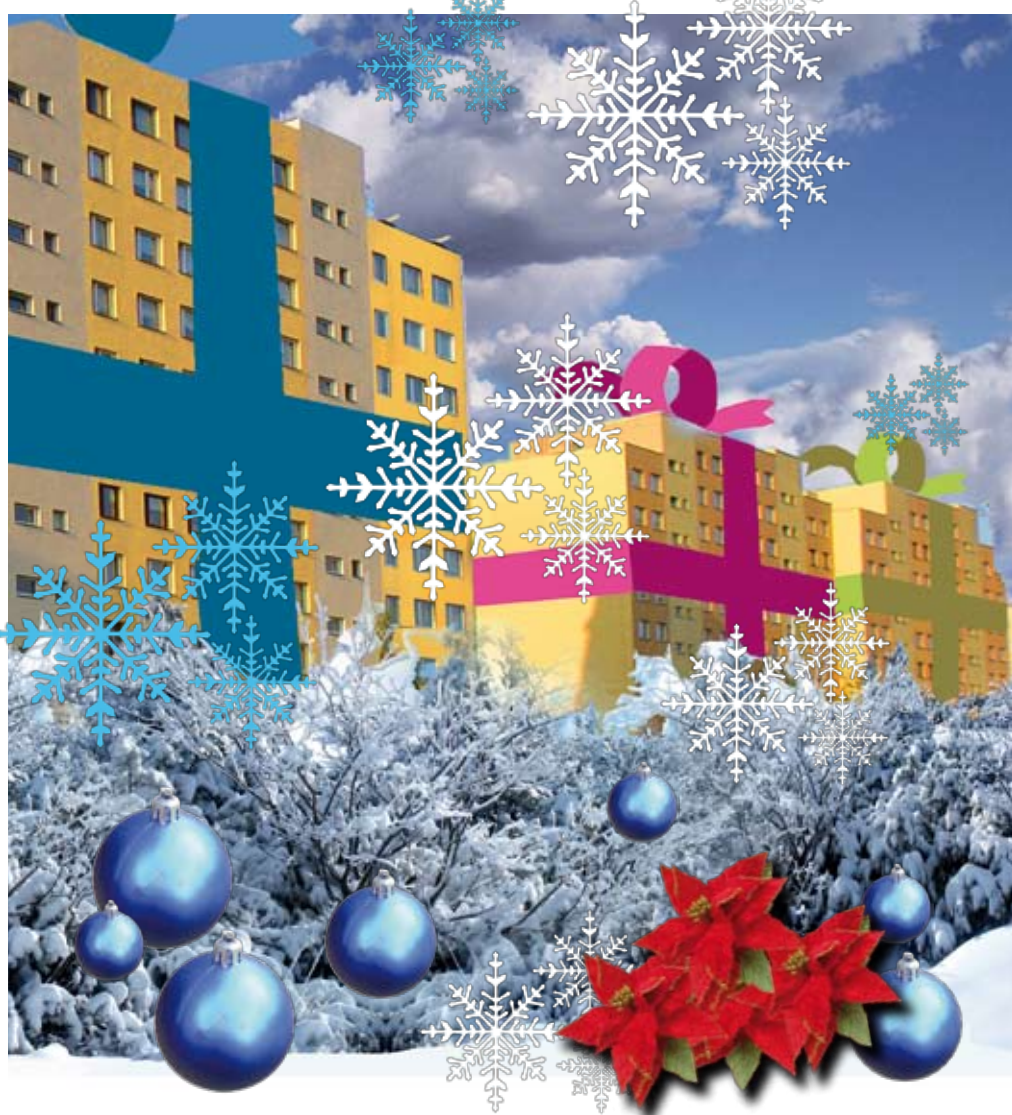
Wkrótce zakończy się okres rozliczeniowy kosztów dostawy wody ciepłej i zimnej do poszczególnych budynków Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz kosztów odprowadzenia z nich ścieków.

dok. na str. 4



W Wigilię i Sylwestra pracują do 15.00

W tym roku Wigilia Bożego Narodzenia oraz Sylwester wypadają w poniedziałki, czyli te dni tygodnia, w które biura Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej czynne są od godz. 9.00 do godz. 17.00, kasa od godz. 9.20 do godz. 16.00. W związku z okresem świątecznym nastąpi zmiana – zarówno 24 grudnia, jak i 31 grudnia, wszystkie działy ZSM i jej administracje czynne będą wyjątkowo w godzinach 7.00 - 15.00, a kasa od 8.00 do 12.00



Z okazji Świąt Bożego Narodzenia wszystkim Mieszkańcom i Ich Rodzinom życzymy, by spędzili je w gronie najbliższych i przyjaciół, w miłej i serdecznej atmosferze.

Wigilia Świąt Bożego Narodzenia to czas wyjątkowy w naszej polskiej tradycji. Wnosi do naszych domów wiele radości, ale także skłania nas do wspomnień, nad tym, co minęło i refleksji, o tym, co przyniesie nam przyszłość.

Życzymy, by świąteczny nastrój i radość Świąt pozostawały przez cały, Nowy 2013 Rok, w którym spełnią się wszystkie Państwa marzenia i plany zarówno w życiu osobistym, jak i zawodowym.

**Zarząd i Rada Nadzorcza
Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

ogłoszenia

*Sylwester 2012 w klubie Kwadrat,
szampańska zabawa, 150 zł od osoby (ilość miejsc ograniczona),
tel. 32 271 84 64, w godz. 12.00 - 17.00.*

Termomodernizacja najbardziej oczekiwana



Remonty zaplanowane przez Zabrzańską Spółdzielnię Mieszkaniową na 2012 rok zostały wykonane. Termomodernizacja budynków jest obecnie największym przedsięwzięciem, najkosztowniejszym, a zarazem najbardziej oczekiwanym przez mieszkańców w związku z rosnącymi kosztami ogrzewania. Pozostałe remonty i naprawy wykonane zostały tam, gdzie ich konieczność wykazały doroczne obowiązkowe przeglądy techniczne. W tym roku najwięcej było prac związanych z remontem połaci dachowych, ociepleniem stropodachów, malowaniem klatek schodowych, instalacjami wewnętrznymi zimnej wody i centralnego ogrzewania. Zdołaliśmy wyremontować też kilka własnych dróg osiedlowych, chodników i parkingów – informuje prezes Włodzisław Bosowski.

Wiosną zarząd spółdzielni obawiał się, że nie wystarczy środków na termomodernizację budynków przy ul. Sobieskiego 6 i ul. Wolności 126 - 126a, o czym pisaliśmy

pod koniec maja. Starczyło, a dokładniej – spółdzielnia pozyskała je z kilku zewnętrznych źródeł. Z ich pomocą od 2010 roku ZSM realizuje własny program termomodernizacji zasobów mieszkaniowych. Jego podstawowym celem jest usunięcie z budynków acekolu i jednoczesne ocieplenie ich materiałami energooszczędnymi, z zastosowaniem technologii przyjaznej dla środowiska naturalnego.

- Po środki finansowe na ten cel sięgamy do wszystkich źródeł oferujących je w formie dotacji, pożyczek, kredytów częściowo umarzanych po wykonaniu zadania lub premiowanych, czy też korzystnie oprocentowanych. Wnioskujemy o nie, spełniając wysokie wymagania, a także ubiegamy się o nie w konkursach. Te źródła, to Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach, fundusze unijne, budżet państwa. Oczywiście udział własny jest konieczny – te środki ZSM czerpie z wpłat na fundusz remontowy – mówi wiceprezes Ilona Wilczek. - Z zewnątrz-

nych źródeł ZSM pożyczyć może jednak tylko tyle, na ile pozwala jej Walne Zgromadzenie i własne możliwości finansowe. Podstawowym celem termomodernizacji jest oszczędność energii cieplnej.

- Ocieplamy ściany zewnętrzne materiałami energooszczędnymi, wymieniamy stolarkę okienną w częściach wspólnych budynków oraz drzwi wejściowe, ocieplamy stropodachy i stropy piwniczne – mówi Michał Michalski, kierownik Działu Technicznego. - Docieplenie stropodachów skutecznie zatrzymuje ciepło, które jak wiadomo ucieka do góry. Takie prace wykonujemy przede wszystkim w budynkach termomodernizowanych. Straty ciepła zmniejszamy również wstawiając nowe okna w pomieszczeniach wspólnych (klatkach schodowych, zspach, wyjściach ewakuacyjnych) oraz wymieniając drzwi wejściowe.

- Jednym z powodów strat ciepła są również nieszczelne okna w mieszkaniach. W 90% spółdzielczych mieszkań stolarka okienna jest wymie-

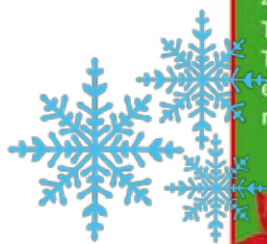
niona, głównie przez użytkowników lokali, którzy zrobili to we własnym zakresie. Kupno nowych okien oznacza duży wydatek; nie wszyscy mogą sobie pozwolić na taką inwestycję. ZSM, zgodnie z zapisami naszego "Regulaminu zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali i dzierżawę terenu" (jest m.in. na stronie internetowej spółdzielni), wymienia stolarkę okienną w mieszkaniach, finansując 65% kosztów jej wykonania i wymiany – mówi Grażyna Gorzelska, zastępca dyrektora ds. technicznych.

- Część ciepła, tj. ok. 15%, wykorzystywana jest na ogrzanie powietrza wentylacyjnego, i tego nie zmienimy – kontynuuje Michał Michalski. - W budynkach ZSM, jak w większości domów, jest wentylacja grawitacyjna (a nie np. mechaniczna), która służy do wymuszania przepływu powietrza przez pomieszczenia w mieszkaniu. Wymiana powietrza umożliwia usuwanie pary wodnej i różnych zanieczyszczeń z wnętrza domu, usuwanie dwutlenku węgla, doprowadzanie świeżego powietrza. Dla dobra lokatorów przepisy nakazują wyposażać przez nawiewniki, właśnie po to, by przez nadmierną szczelność nie doszło do zablokowania wymiany powietrza oraz odpowiedniego ciągu w przewodach wentylacyjnych. Powietrze z zewnątrz ogrzewa się np. dzięki grzejnikom i krąży po mieszkaniu. Z pomieszczeń „suchych” przepływa do „mokrych” (kuchnie, łazienki) i stąd usuwane jest przez przewody wentylacyjne w kominie. Stąd też konieczność, aby drzwi łazienkowe miały odpowiednie otwory, a kratki wentylacyjne były drożne.

W tym miejscu warto również zaznaczyć, że pojawia się problem polegający na zbytym uszczelnianiu mieszkań przez ich użytkowników, co powoduje zawilgocenia oraz zagraża bezpieczeństwu lokatorów.

Wielu mieszkańców spodziewa się, że w efekcie termomodernizacji spółdzielnia radykalnie zmniejszy ilość mocy zamawianej na ogrzanie budynków.

- Zgodnie z przepisami



ogłoszenia

ZAKŁAD USŁUG KOMPLEKSOWYCH „MAH-BUD”

41-800 Zabrze, ul. Trocera 53,
Tel. kom. 603-94-22-15,
Tel/fax 32/278-31-22
e-mail: zukmahbud@gmail.com
mahbud.pl



- Docieplenie budynków
- Roboty dekarstwo – blacharskie
- Roboty wykończeniowe
- Osuszenie i izolacji fundamentów
- Wymiana okien i drzwi
- Roboty brukarskie

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

mi musimy zamawiać taką moc, by przy temperaturze zewnętrznej -20°C można było uzyskać +20°C w pomieszczeniach mieszkalnych i żeby możliwe było utrzymywanie zgodnej z normami temperatury ciepłej wody – wyjaśnia **M. Michalski**.

– Dla domów, które mają ocieplone wszystkie ściany i stropodachy, możemy zmniejszyć moc o ok. 15%. W sumie w wyniku kompleksowej termomodernizacji oszczędza się jednak ok. 25% energii cieplnej. Przez kompleksową termomodernizację budynku należy rozumieć:

- ocieplenie ścian zewnętrznych
- kompleksową wymianę stolarki okiennej w mieszkaniach
- kompleksową wymianę stolarki okiennej we wszystkich pomieszczeniach wspólnych (klatkach schodowych, pralniach, suszarniach, zypach, okienkach piwnicznych)
- wymianę drzwi wejściowych i ewakuacyjnych
- docieplenie stropodachu lub dachu
- docieplenie stropu piwnicznego

- modernizację źródła ciepła na bardziej efektywne
- wymianę instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania i c.w.u. wraz z regulacją
- zabudowę energooszczędnych urządzeń (m.in. zaworów, regulatorów)

(O mocy cieplnej pisaliśmy szczegółowo na początku roku w „Z naszych osiedli”). Ten artykuł można przeczytać na stronie internetowej ZSM, gdzie są wszystkie wydania dwumiesięcznika).

W mijającym roku w zasobach mieszkaniowych ZSM wyremontowano m.in. 11 dachów, ocieplono 36 stropodachów i 27 elewacji (w różnym zakresie, w tym z 10 usunięto całkowicie lub częściowo acekol), wyremontowano parkingi, drogi wewnętrzne, chodniki – wszystko zgodnie z założeniami planu na 2012 r. Oto wykaz największych robót:

W ADS Centrum przy ulicach Broniewskiego 12, Sobieskiego 6 ocieplono stropodachy, Barbary 10, Sobieskiego 31-31c, Krasińskiego 14 ocieplono elewacje, Broniewskiego 12 (w ramach dotacji unijnej), Sobieskiego 6 (w ramach pożyczki z WFOŚ

i GW oraz kredytu bankowego) zdemontowano acekol i ocieplono elewacje, Mehoffera 7 wyremontowano połąć dachową.

W ADS Południe przy ulicach Matejki 15-15c, 17-17c, Długiej 26, Cisowej 5, Jarzębiej 20-24, Ślęczka 11, Szczepaniakowej 1-7 ocieplono stropodachy oraz elewacje, a przy ul. Grabowej 19-23 wyremontowano drogę dojazdową i parking.

W ADS Zachód przy ulicach Tatarkiewicza 5-5c, 6-6a, Franciszkańskiej 32-32e ocieplono elewacje, Wolności 126-126a, Zaolziańskiej 5-5a zdemontowano acekol i ocieplono elewację, Wolności 126-126a, Tatkiewicza 5-5c, Pokoju 39-39a ocieplono stropodachy.

W ADS Helena przy ulicach Gogolińskiej 17a, Baczyńskiego 5-5d ocieplono elewacje, Gogolińskiej 17, Baczyńskiego 7a, 7b, Łąpkowskiego 13a, 13b, Budowlanej 59, 61, Jordana 76-76c ocieplono stropodachy, Baczyńskiego 4-4a, Gogolińskiej 13-15, Budowlanej 59-65 wyremontowano połąć dachową oraz drogę i parking.

W ADS Zaborze przy ulicach Wolności 526-526d, 528-528c, 522-522e, Struzika 14-14b zdemontowano acekol i ocieplono elewacje, Wolności 526-526d, 528-528c, Struzika 14-14b ocieplono stropodachy, w rejonie budynków Wolności 536-536c wyremontowano drogę i parking.

W ADS Północ przy ulicach Ciołkowskiego 22 wyremontowano połąć dachową i ocieplono stropodach, Hermisza 8-8c, 4-4c ocieplono stropodachy, zdemontowano acekol i ocieplono elewacje, Gagarina 39-41, 43-45 ocieplono elewacje. Obecnie wykonywane są drobne, doraźne naprawy, remonty i konserwacje, wynikające m.in. z bieżących awarii.

Zarząd Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przystąpił już do WFOŚ i GW w Katowicach, ubiegając się o pożyczkę na przyszłoroczne remonty, polegające na demontażu acekolu wraz z ociepleniem budynków przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 18-18c, Pokoju 35-35c, Wolności 123-123a.

Usuwać awarie

Wszelkie awarie są szczególnie dokuczliwe zimą i w dni świąteczne, których w grudniu jest dużo. Przypominamy więc, że **pogotowie ZSM, które usuwa awarie instalacji elektrycznych, gazowych, centralnego ogrzewania i wodno-kanalizacyjnych** funkcjonuje podczas wszystkich świąt, w niedziele i w soboty, w godzinach **8.00 – 22.00**, a od poniedziałku do piątku w godzinach **15.30 – 22.00**. Telefon pogotowia – **32 273 17 30**.

Miedzy godzinami 22.00 a 8.00 takie awarie należy zgłaszać do: Centrum Zarządzania Kryzysowego, tel. **32 373 33 88**, Pogotowia Gazowego – tel. **32 278 60 65** oraz **501 175 685**, Straży Miejskiej – tel. **32 271 80 52** lub **986**.

Awarie i usterki powstałe w **godzinach pracy Administracji Domów Spółdzielczych**, czyli od 7.00 do 15.00 od wtorku do piątku, a od 9.00 do 17.00 w poniedziałek, należy zgłaszać właśnie do nich (wykaz wszystkich ADS, ich adresów i numerów telefonów publikujemy na stronie 1, obok winiety).

Awarie dźwigów osobowych również są usuwane całonocowo w dni powszednie i w święta. Podczas świąt, w niedziele i soboty konserwatorzy firmy Dźwig-Pol przyjmują zgłoszenia w godz. **7.00 – 19.00**, pod nr. tel. **32 271 62 62**, w dni robocze, w godz. **7.00 – 23.00**, pod nr. tel. **32 271 62 62**. Dyżury całonocowe pełni pogotowie dźwigowe w Katowicach, które przekazuje informacje o awarii dyżurnemu konserwatorowi w Zabrzu – tel. **32 251 33 32**.

Przypominamy również **numery innych ważnych telefonów alarmowych**: 112 – ogólny, 999 – pogotowie ratunkowe, 998 – straż pożarna, 997 – policja, 994 – pogotowie wodno – kanalizacyjne, 992 – pogotowie gazowe, 991 – pogotowie energetyczne, **695 321 160, 32 788 03 61, 32 271 37 09** – pogotowie ciepłownicze

Święta przy Kominku!
EKO tel. 32 376 09 50
www.eko-instal.pl

NOWOCZESNE URZĄDZENIA GRZEWcze duży wybór kominków elektrycznych z trójwymiarowym efektem płomienia i dymu
KLIMATYZACJA

Norden24
buduj • remontuj • urządź
okna rolety żaluzje ceny producenta
ul. Nocznickiego 23/2, Zabrze
tel. 32 271 20 73

SPÓŁDZIELNIA PRACY KOMINIARZY
41-200 Sosnowiec
ul. Głowackiego 9
Rejonowy Zakład Kominiarski nr 28 w Zabrzu
tel. 32 271-17-43
fax 32 272-23-74

HANDEL – USŁUGI BUDOWLANE
Jacek Jabłoński
41-800 Zabrze, ul. Hagera 17
tel-faks: 32/271-25-64, 504-275-32
-roboty zdunskie
-kominy
-remonty, wkłady
-kwasoodporne, żaroodp.
-alufol, szlamowanie
-budowa pieców i kominków

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

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

Jakie będą rachunki za wodę?



z archiwum ZSM

Wkrótce zakończy się okres rozliczeniowy kosztów dostawy wody ciepłej i zimnej do poszczególnych budynków Zabrzezkiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz kosztów odprowadzenia z nich ścieków. Każdy budynek będzie z tego rozliczany indywidualnie.

- Lokatorzy wiedzą, że wszelkie nieprawidłowości dotyczące korzystania z wody, np. usterki w instalacji, czy urządzeniach pomiarowych, mogą mieć istotny wpływ na wysokość rachunków. Znacznie częściej niż dotąd kontrolują je i informują zarządcę o awariach, wyciekach wody, nieopomiarowanych miejscach jej poboru w innych mieszkaniach, rzeczywistej ilości osób korzystających z wody w lokalach, których właściciele lub najemcy płacą za nią ryczałt od osoby, a nie wg wskazań wodomierzy – takich mieszkań w ZSM jest 81 – informuje **Małgorzata Krupa**,

kierownik Działu Rozliczeń Wody.

ZSM na bieżąco analizuje zużycie w każdym budynku. Jej pracownicy, wraz z pracownikami Zabrzezkiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji, na koniec każdego miesiąca odczytują wskazania około 300 wodomierzy głównych. Porównują je z sumą wskazań wodomierzy w mieszkaniach. Jeśli różnica przekracza 10%, to przeprowadzają odczyty kontrolne (miały miejsce w czerwcu, a także we wrześniu) i szukają przyczyn. Stwierdzili m.in. zatrzymanie wodomierzy w mieszkaniach, czego nie zgłosili lokatorzy. Takie urządzenia należy wymienić. Jeżeli użytkownik lokalu nie naprawi usterki wodomierza w ciągu 30 dni od stwierdzenia jej przez pracownika spółdzielni, to zapłaci za dostarczaną wodę i odprowadzone ścieki w sposób ryczałtowy, czyli za

9 m³ na osobę miesięcznie, szczegóły omawia „Regulamin zasad rozliczania kosztów wody zimnej i odprowadzania ścieków w Zabrzezkiej Spółdzielni Mieszkaniowej”, dostępny m.in. na stronie internetowej spółdzielni. ZSM zapewnia, że ujęcia wody, z których gospodarze domów czerpią ją do prac porządkowych, mają osobne wodomierze i kosztami zużycia tej wody lokatorzy nie są obciążani w rozliczeniu wody pobranej w ich mieszkaniu.

U podstaw zmiany sposobu rozliczania kosztów zużycia wody są aktualne uwarunkowania techniczne. Spółdzielnia zmodernizowała instalację doprowadzającą wodę do budynków, dzięki czemu mogła przekazać ją wodociągom. Wodomierze główne zimnej wody są teraz we wszystkich budynkach a nie na zewnątrz, w hydroforach i studzienkach

(między nimi a budynkami były spore odcinki awaryjnej instalacji zewnętrznej, z której woda wyciekała do gruntu). Pisaliśmy o tym szeroko w poprzednim, wrześniowo-październikowym wydaniu „Z naszych osiedli” i w wydaniu marcowo-kwieśniowym. Można te artykuły przeczytać m.in. na stronie internetowej ZSM, w aktualnościach. **Rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków za czas od kwietnia do końca 2012 roku, ZSM dostarczy mieszkańcom spółdzielczych domów na przełomie lutego i marca przyszłego roku. Wtedy też napiszemy bardzo szczegółowo jak je czytać.**

- Będą się różnić, ponieważ w zasobach ZSM są budynki, do których doprowadzana jest centralnie ciepła woda i budynki, w których jej nie ma, a woda jest tam podgrzewana gazem przez indywidualne urządzenia



Zabrzeńskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

przedstawiciel handlowy firmy APATOR-POWOGAZ prowadzi sprzedaż wodomierzy mieszkaniowych JS 1,6 antymagnetycznych* do wody zimnej i ciepłej w PROMOCYJNEJ CENIE 51,29 zł (cena z podatkiem VAT)

ZAPRASZAMY
do Biura Obsługi Klienta ZPWIK Sp. z o.o. w Zabrzu ul. Wolności 215
poniedziałek 8.00 – 17.00 | wtorek – piątek 8.00– 14.00
tel. 32 275 52 26 | 32 275 52 27

* oferowane wodomierze są zgodne z nową normą PN-EN 14 154:2005 (zharmonizowaną z dyrektywą 2004/22/EC Parlamentu Europejskiego i Rady Europy z dnia 31 marca 2004 r. „MID” – Measuring Instruments Directive). Zgodnie z dyrektywą wodomierze JS 1,6 są odpowiednikami dotychczas produkowanych wodomierzy JS 1.



ogłoszenia



CYTUSLAWENDA

PRYWATNA PRAKTYKA STOMATOLOGICZNA

ul. de Gaulle'a 83/6, 41-800 Zabrze
wt. 8:00 – 13:00
śr. czw. pt. 15:00 – 20:00
Sobota 10:00 – 18:00
tel. kom. 660 700 903

ZNIŻKA 10% DO KOŃCA ROKU

typu „junkers”. W niektórych mieszkaniach są indywidualne liczniki gazu, więc ich lokatorzy rozliczają się z jego zużycia bezpośrednio z dostawcą. Jeśli indywidualnych liczników nie ma, to mieszkańcy wnoszą w czynszu ryczałtowe opłaty za gaz. W budynkach, które mają zarówno centralnie ciepłą wodę, jak i gaz w ryczałcie, zazwyczaj niższe jest zużycie c.c.w., ponieważ wiele osób podgrzewa wodę do kąpeli na kuchenkach gazowych, a nawet ogrzewa nimi mieszkania, co może być jedną z przyczyn zawilgocenia pomieszczeń i zagrzybienia – mówi **Sławomira Ciepeliowska, kierownik Działu Eksploatacji**. W większości budynków spółdzielczych jest jeden główny wodomierz, a wodomierze indywidualne w mieszkaniach są zarówno dla wody zimnej, jak i dla ciepłej. Nieliczne nieruchomości mają inne rozwiązania techniczne. Są takie bloki, w których np.:

- oprócz głównego wodomierza wody zimnej zainstalowano wodomierz wody przeznaczonej do podgrzania dla całego budynku
- główny wodomierz wody do podgrzania, wspólny dla kilku budynków, znajduje się w wyminiku. Każda z tych nieruchomości ma osobny główny wodomierz wody zimnej.

- Choć nie ma jednego, uniwersalnego wzoru rozliczenia kosztów dostawy wody, bo różne są uwarunkowania techniczne tej dostawy, to podstawowa zasada obliczania kwot do zapłaty wszędzie będzie taka sama. Mieszkańcy wszystkich budynków zapłacą za taką ilość wody, jaką zarejestrują wodomierze główne, ponieważ według ich wskazań, a nie według sumy wskazań wodomierzy w mieszkaniach, spółdzielnia musi rozliczyć się z dostawcą wody i jej ustawowym obowiązkiem jest pokrycie różnic między wskazaniami wodomierzy głównych a sumą wskazań indywidualnych wodomierzy lokatorskich – przypomina **wiceprezes Ilona Wilczek**. We wszystkich budynkach ZSM udział poszczególnych mieszkań w pokrywaniu różnic będzie wprost proporcjonalny do ilości zużytej w nich wody. Różnice

te są nieuniknione, o czym także pisaliśmy w poprzednich wydaniach „Z naszych osiedli”. Wynikają np. z tzw. bezwładności wodomierzy, niewłaściwego użytkowania tych urządzeń, m.in. manipulacji w nich.

W rozliczeniach kosztów dostawy wody, które otrzymają właściciele i najemcy mieszkań, nowością będą dane:

- o ilości wody, jaka wpłynęła do budynku, wg wskazania wodomierza głównego
- o ilości wody zużytej w sumie we wszystkich mieszkaniach tej nieruchomości, wg liczników indywidualnych
- o ilości wody zużytej w lokalach, wg ryczałtów

W oparciu o powyższe dane oraz dane o ilości wody zużytej w mieszkaniu, dla którego przeznaczony jest rozliczenie, wyliczona zostanie kwota do zapłaty, wynikająca ze wskazań wodomierzy lub ryczałtu w tym mieszkaniu oraz z udziału różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych.

Rozliczenie kosztów zmianowego podgrzania wody dla poszczególnych budynków, oparte zostanie o faktury wystawione spółdzielni przez dostawców energii cieplnej.

Cena metra sześciennego zimnej wody i odprowadzenia tej ilości ścieków będzie taka, jaką zatwierdzą radni na wniosek gminnej spółki – Zabrzeńskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji. Na rozliczeniu dla mieszkańców podane zostaną koszty zakupu zimnej wody dla każdej nieruchomości oraz koszty jej podgrzania.

W trakcie okresu rozliczeniowego, od kwietnia do grudnia, mieszkańcy spółdzielczych domów płacą zaliczki na wodę – 13,99 zł/m³ na zimną, a na ciepłą tyle, co na zimną plus 18,01 zł/m³ za jej podgrzanie, w sumie 32,00 zł/m³ w części stanowiącej opłatę zmienną, zależną od ilości zużytej wody. Zaliczka w części stałej za podgrzanie jest niezależna od zużycia wody – stanowi ona opłatę wynoszącą 0,22 zł/m² powierzchni użytkowej mieszkania.

Ostatnie odczyty

Ostatnie odczyty wodomierzy - w trwającym od kwietnia br. okresie rozliczeniowym - oraz kontrole stanu technicznego tych urządzeń, przeprowadzone zostaną pod koniec grudnia i na początku stycznia. W budynkach zlokalizowanych w rejonie ADS „Południe” będą 27 grudnia, ADS „Północ” 28 grudnia, ADS „Zachód” 2 stycznia, ADS „Zaborze” 3 stycznia, ADS „Centrum” 4 stycznia, ADS „Helenka” 5 stycznia.

Ile osób mieszka?

Do końca listopada br. tylko 55% właścicieli mieszkań i ich głównych najemców złożyło w Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oświadczenia o ilości osób zamieszkujących ich lokale. Termin dopełnienia tej formalności minął na początku października. Spółdzielnia ponagla opieszale. Dokument można dostarczyć do administracji osiedlowych lub siedziby ZSM przy ul. Ślęczka, osobiście lub pocztą.

W oparciu o oświadczenia ustalana jest wysokość czterech składników czynszu, m.in. za wywóz nieczystości. Z powodu tej opłaty rzetelność oświadczeń sprawdzana będzie przez Urząd Miejski w Zabrzu, bo gmina przejmuje w połowie roku wywóz śmieci. W deklaracji o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi, którą zarządcy będą musieli składać w Urzędzie Miejskim tak definiowany jest termin „mieszkaniec danej nieruchomości”: jest to osoba posiadająca stałe lub czasowe zameldowanie, a także osoba, która zazwyczaj spędza w niej czas przeznaczony na odpoczynek, niezależnie od czasowych nieobecności, związanych z wypoczynkiem, urlopem, odwiedzinami u przyjaciół i krewnych, interesami, leczeniem medycznym.



AURUS
O nieruchomościach wiemy dużo...

KUPIEMY NIERUCHOMOŚCI ZA GOTÓWKĘ!!!!
MIESZKANIA, DOMY, KAMIENCE, DZIAŁKI, POLA

KORZYSTAJĄC Z NASZYCH USŁUG, OTRZYMUJĄ PAŃSTWO:

1. Zadatkowanie i gotówkę do 48 godz.
2. Pomoc w uzyskaniu wszystkich dokumentów prawnych oraz w sprawach związanych ze spadkiem, darowizną, zniesieniem współwłasności, podatkiem

Tel: 784-550-007
Tel: 536-593-195
e-mail: kontakt24H@poczta.pl



GRUPA Dzwig - Pol
www.dzwig-pol.pl

„Drogi Państwo, za dotychczasową współpracę pragniemy złożyć życzenia ciepłych i rodzinnych Świąt Bożego Narodzenia oraz samych sukcesów w nadchodzącym Nowym 2013 Roku”

ODSZKODOWANIA

Odszkodowania dla ofiar wypadków
Kancelaria Prawna Zabrze
tel. 518 424 734

Gotowi na zimę



z archiwum ZSM

Od 5 września w ZSM obowiązuje zarządzenie wewnętrzne Prezesa Zarządu w sprawie akcji zimowej w sezonie 2012/2013. Pełnomocnikiem zarządu do spraw związanych z zimą jest zastępca dyrektora ds. technicznych. Zarządzenie wskazuje też pracowników odpowiedzialnych za szczególne zadania. Wielu z nich od początku sezonu grzewczego do jego zakończenia pracuje na dwie zmiany, w godz. 6.00 - 22.00. Podczas opadów śniegu, w czasie mrozu i gołoledzi, wyznaczona grupa osób będzie pracować w godzinach dostosowanych do potrzeb wynikających z aktualnych warunków atmosferycznych. „Akcja zima” oznacza dla spółdzielni nie tylko usuwanie śniegu i lodu. Jak każdy zarządca, ZSM musi przygotować do tej pory roku

instalacje, urządzenia, budynki i tereny wokół nich. Zabezpieczone zostały przed napływem zimna i zamarznięciem, a także przed utratą ciepła. Poza termomodernizacją wykonano szereg drobnych prac. Szklone były okienka w pomieszczeniach wspólnych, naprawiano zamki, klamki i mechanizmy zamykające drzwi. Dla bezpieczeństwa pieszych i kierowców już przed 30 września zaopatrzone wszystkie spółdzielcze osiedla w piasek do posypywania chodników i jezdni. **Ustalona jest kolejność odśnieżania i usuwania gołoledzi.** Najpierw takie prace obejmą dojścia do budynków, chodniki wzdłuż ulic, przystanki komunikacji miejskiej w osiedlach, dojazdy do sklepów, dojścia do śmietników oraz pomieszczeń z urządzeniami technicznymi,

klatki schodowe, hydranty przeciwpożarowe. W drugiej kolejności pracownicy spółdzielni zajmować się będą placami wewnątrzosiedłowymi i parkingami. Przeciwdziałając gołoledzi, spółdzielnia oczyszczać będzie drogi i chodniki ze śniegu i błota pośniegowego, a z wytypowanych miejsc i ulic śnieg będzie wywożony. Pracownicy ZSM są też przygotowani do zrzucania śniegu z płaskich dachów po dużych opadach oraz do usuwania sopli.

Większość ulic w spółdzielczych osiedlach oraz obok nich należy do gminy, i to ona jest zobowiązana do ich odśnieżania. Koordynatorem akcji zimowej w Zabrzcu jest dyrektor Miejskiego Zarządu Dróg i Infrastruktury Informatycznej. Właściwe usuwanie skutków zimy kontroluje Straż Miejska.

Od 1 listopada br. do 31 marca przyszłego roku zgłoszenia mieszkańców dotyczące odśnieżania przyjmować będą:

dyspozytor Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności
– tel. 32 373 33 88, całą dobę

Miejski Zarząd Dróg i Infrastruktury Informatycznej
– tel. 32 277 68 51 oraz 32 277 68 00, w godzinach 7.30 – 15.30

dyspozytor Straży Miejskiej
– tel. 986, całą dobę

dyspozytor Akcji Zima
– tel. 32 271 20 37
oraz 668 421 615, całą dobę

Kolejność powiadamianych instytucji powinna być taka, jak podana powyżej.

in

BUDOWNICTWO INŻYNIERYJNE
„IN-MAR”
41-800 ZABRZE ul. HAGERA 17
tel. 32 278-70-60
32 278-70-61
tel./ fax 32 278-70-62
biuro@in-mar.com

Wykonujemy:

- Docieplenia stropodachów metodą wdmuchiwania
- Remonty dróg i chodników
- Termomodernizacje budynków

ogłoszenia

POSZUKUJEMY

dla naszych
Klientów

MIESZKAŃ
na terenie Zabrze



Tylko u nas Klient Kupujący nie płaci prowizji, co zwiększa zainteresowanie naszymi ofertami

IGON
NIERUCHOMOŚCI

TEL. 792 825 370 www.igon.pl

Za wywóz śmieci „od mieszkańca“

Zabrzeńscy radni postanowili niedawno, że opłata za wywóz odpadów komunalnych z nieruchomości pobierana będzie od każdego mieszkańca. Do końca roku podejmą uchwałę zatwierdzającą wysokość stawki, obowiązującej od 1 lipca 2013 r. Gmina podkreśla jednak, że wysokość tej opłaty może się zmienić, ponieważ dopiero w przyszłym roku ogłosi i rozstrzygnie przetarg, który wyłoni firmę wywożącą śmieci.

Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa przygotowuje się do nowej roli, jaką państwo wyznaczyło jej w tzw. gospodarce odpadami. Jak pisaliśmy w wrześniowo-październikowym wydaniu „Z naszych osiedli”, właśnie od 1 lipca przyszłego roku zarządcy nie będą już odpowiedzialni za wywóz śmieci, ten obowiązek przejmą gminy. Zarządcy, w tym spółdzielnia, muszą dostarczyć mieszkańcom kontenery na śmieci, stworzyć miejsca składowania odpadów, sprzątać śmietniki, ewidencjonować liczbę osób zamieszkujących, prowadzić obsługę księgową, bankową, inkaso, windykację, by przekazać gminie pieniądze. Miasto nie widzi możliwości wynagradzania zarządców za te czynności, tak więc mieszkańcy zapłacą i za przygotowanie odpadów do wywozu, i za ich wywóz.

Spółdzielnia, w imieniu mieszkańców, do 31 stycznia przyszłego roku musi złożyć w Urzędzie Miejskim deklarację o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Formularz przypomina PITy składane w Urzędzie Skarbowym. Muszą być w nim m.in. wyliczone opłaty dla nieruchomości, z zaznaczeniem sposobu zbierania odpadów komunalnych (selektywny – osobno metal, szkło, papier, plastik, tzw. odpady komunalne – lub nieselektywny,



z archiwum ZSM

za ten drugi płacić będziemy więcej), musi być podana ilość osób zamieszkujących w poszczególnych mieszkaniach oraz nieruchomościach (na stronie 5 w informacji pt. „Ile osób mieszka” piszemy kogo Urząd Miejski uważa za mieszkańca). Wszystkie te informacje UM będzie weryfikował. Radni uchwalą również regulamin wywozu odpadów komunalnych (na bazie ustawy sejmowej). Spółdzielnia opublikuje go wtedy na swojej stronie internetowej. Określi on m.in. zasady i terminy wywozu śmieci. ZSM obstaje przy wywozie dwukrotnym w ciągu tygodnia i analizuje obecnie, ile kubłów na odpady selektywne będzie potrzebnych w spółdzielczych

osiedlach. Ponieważ za wywóz posegregowanych odpadów mieszkańcy będą płacić taniej, spółdzielnia ponumeruje śmietniki i na każdym z nich umieści informację o zasadach segregacji. Taka informacja będzie także na komorach zsypowych. W interesie mieszkańców będzie przestrzeganie tych zasad, bo jeśli firma wywożąca śmieci stwierdzi, że nie są one segregowane, to zażąda wyższej stawki za usługi. Może wystąpić również o dopłaty za czas, kiedy śmieci nie były segregowane. W następnym, styczniowo-lutowym wydaniu „Z naszych osiedli” poinformujemy, jaką stawkę za wywóz odpadów uchwalili radni.



25-LAT DOŚWIADCZENIA

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

OKNA DRZWI

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

Radość, spokój, pełnia snów i nadziei
Świąt Bożego Narodzenia
oraz wszelkiej pomyślności, osiągnięcia sukcesów,
wytrwałości w realizacji planów
w nadchodzącym 2013 Roku
Życzy
Zarząd i Pracownicy CLEARREX Sp. z o.o.

Klub bordo
przy ul. Klonowej 15

- nowy klub w centrum
Zabrze, otwarcie 10 grudnia
Codziennie od rana dobre
jedzenie.

Co sobotę wieczorki taneczne
przy świetnej muzyce,
dla dobrego towarzystwa po
czterdziestce wstęp bezpłatny
(wszelkie rodzaje napojów al-
koholowych, w przystępnych
cenach). Początek o godz.
19.00.

W Sylwestra - to dopiero
będzie zabawa!
(250 zł od pary).
Oczywiście organizujemy
wszelkie **przyjęcia**
okolicznościowe.

Serdecznie zapraszamy
- od poniedziałku do czwartku
w godz. 10.00 - 23.00,
w piątki i soboty
od 10.00 do 2.00,
w niedziele od 12.00 do 23.00

Tel. 690522202, KLUB BORDO,
ul. Klonowa 15
(dawny Metalowiec).

techem

Z okazji nadchodzących
Świąt Bożego Narodzenia i Nowego Roku
pragniemy życzyć Państwu najserdeczniejsze
życzenia.
Mamy nadzieję, że świąteczne chwile upłyną
Państwu w radości i rodzinnej atmosferze
pozbawionej wszelkich zmartwień,
a nadchodzący Rok okaże się pełen
sukcesów zarówno w życiu osobistym
jak i zawodowym.



*Na te Święta,
na ten Nowy Rok...*

*...spełnij marzenia Swoje
i Swoich bliskich*

Przykładowe wycalcowanie rat *

kwota	48 rat	60 rat
15 000 zł	384 zł	322 zł
26 000 zł	666 zł	559 zł
44 000 zł	1127 zł	946 zł

ZABRZE

- ul. 3-go Maja 14, tel. 32/ 278 73 80
- ul. Makoszowska 24, tel. 32/ 275 67 06
- ul. Plac Wolności 289, tel. 32/ 376 42 25



*Symulacja ma charakter orientacyjny. Przedstawione raty zaokrąglono do pełnych złotych. Pożyczka dla osób zamężnych/zonaty w wieku powyżej 35 lat, oprocentowanie nominalne od 6,5% do 10,5%. Prowizja 3,5%, wymagane ubezpieczenie na wypadek zgonu lub utraty pracy płatne 0,1% kwoty kredytu miesięcznie przy założeniu 60 miesięcznego okresu kredytowania. Przyznawanie kredytu zależne od oceny zdolności kredytowej Klienta. Oferta na dzień 24.10.2012r. Przykład Reprezentatywny: Kwota kredytu 11961 zł rata 325,36 zł, okres kredytowania 51 rat, oprocentowanie nominalne 16,10%, prowizja za udzielenie kredytu 4,10%, RRSO: 19,94% do kredytu wymagane ubezpieczenie na wypadek zgonu opłata za cały okres kredytowania 716,46 zł, koszt całkowity kredytu 5123,72 zł. Ostateczne warunki kredytowe zależą od wiarygodności kredytowej Klienta, daty wypłaty pożyczki oraz daty płatności pierwszej raty. Warunki oferty na podstawie danych z 30.09.2012 r.

ogłoszenia



lokale użytkowe do wynajęcia

„Zarząd Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ogłasza przetarg ofertowy nieograniczony na najem lokali użytkowych usytuowanych jak niżej:

Zabrze- ul. Wolności 235a - pow. 283,99 m²
minimalna proponowana stawka czynszowa:
16,66 zł/m² netto + opłaty za media
Warunkiem przystąpienia do przetargu jest
wpłata wadium w kwocie: 6.600,00 zł, które
zostanie zaliczone w poczet bieżących opłat
czynszowych oraz kwoty: 50,00 zł na pokrycie
kosztów przetargu.

Zabrze- ul. Pośpiecha 20 - pow. 543,10 m²
minimalna proponowana stawka czynszowa:
7,87 zł/m² netto + opłaty za media.
Warunkiem przystąpienia do przetargu jest
wpłata wadium w kwocie: 6.700,00 zł, które
zostanie zaliczone w poczet bieżących opłat
czynszowych oraz kwoty: 50,00 zł na pokrycie
kosztów przetargu.

Zabrze- ul. Keplera 16 - pow. 105,51 m²
minimalna proponowana stawka czynszowa:
11,24 zł/m² netto + opłaty za media.
Warunkiem przystąpienia do przetargu jest
wpłata wadium w kwocie: 2.100,00 zł, które
zostanie zaliczone w poczet bieżących opłat
czynszowych oraz kwoty: 50,00 zł na pokrycie
kosztów przetargu.

Zabrze- ul. Keplera 16 - pow. 39,49 m²
minimalna proponowana stawka czynszowa:
11,24 zł/m² netto + opłaty za media.
Warunkiem przystąpienia do przetargu jest
wpłata wadium w kwocie: 770,00 zł, które
zostanie zaliczone w poczet bieżących opłat
czynszowych oraz kwoty: 50,00 zł na pokrycie
kosztów przetargu.

Zabrze- ul. Wolności 121 - pow. 38,00 m²
Minimalna proponowana stawka czynszowa:
11,61 zł/m² netto + opłaty za media.
Warunkiem przystąpienia do przetargu jest
wpłata wadium w kwocie: 600,00 zł, które
zostanie zaliczone w poczet bieżących opłat
czynszowych oraz kwoty: 50,00 zł na pokrycie
kosztów przetargu.

Zabrze- ul. Sobieskiego 9a - pow. 24,52 m²
minimalna proponowana stawka czynszowa:
16,30 zł/m² netto + opłaty za media.
Warunkiem przystąpienia do przetargu jest
wpłata wadium w kwocie: 630,00 zł, które
zostanie zaliczone w poczet bieżących opłat
czynszowych oraz kwoty: 50,00 zł na pokrycie
kosztów przetargu.

Oferty należy składać w siedzibie ZSM, Zabrze, ul. Ślęczka 1a (sekretariat)
w terminie do dnia: 10.12.2012r.

Komisijny wybór ofert odbędzie się w dniu 11.12.2012 r., o godz. 10.00 w siedzibie
ZSM. Wszelkich informacji udziela Dział Lokali Użytkowych ul. Ślęczka 8,
pokój nr 1 (tel. 277-72-43).

UWAGA!

Zarząd Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zastrzega sobie prawo do odwołania
przetargu bez podania przyczyny."

lokale mieszkalne do kupienia

ZABRZAŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ogłasza przetarg na odrębną własność lokali mieszkalnych
który odbędzie się w dniu 05.12.2012 r. o godz. 13.00
w Klubie „KWADRAT” przy ul. Ślęczka 8 w Zabrzu.

- Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium
do dnia 04.12.2012 r. do godz. 14.00
- Wadium zostanie zaliczone w poczet zadeklarowanej ceny
nabycia lokalu. Licytacja ma charakter nieograniczony.

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu, przerwania lub
unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Wykaz oferowanych mieszkań jest do wglądu w gablocie Zabrzeńskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Ślęczka 1a w Zabrzu oraz w siedzibach
jednostek osiedlowych Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z możliwością obejrzenia proponowanych mieszkań od dnia 26.11.2012 r.
dla przystępujących do przetargu.

Wszelkich informacji udziela Dział Członkowsko – Mieszkaniowy
w ZSM przy ul. Ślęczka 1a.
tel. 32 277 72 01, 32 277 72 02 lub 32 277 72 03

Okazja do zrealizowania książeczek mieszkaniowych!

Uwaga!

**Ostatnia możliwość skorzystania z preferencyjnego kredytu
„Rodzina na swoim”!**

**OSIEDLI
Z NASZYCH**

ISSN 2084-6673

Wydawca:
Wydawnictwo Prasa
Beskidzka sp. z o.o.
Prezes Zarządu:
Piotr Wysocki

Adres redakcji:
ul. St. Dubois 4
43 - 300 Bielsko-Biała
Redaktor Naczelna:
Barbara Baczyńska

Skład i projekt graficzny:
Bogdan Król
Druk: Drukarnia Wydawnictwa
„Prasa Beskidzka” sp. z o.o.
Nakład 12500 egz.

dwumiesięcznik, bezpłatny,
utrzymuje się z reklam i ogłoszeń
tel. kom. 518 424 734,
w godz. 9.00 - 16.00
e-mail: gazetka@zabrzezsm.pl