



ADS „Centrum”
ul. Sobieskiego 21, tel. 32 271 29 36
ADS „Południe”
ul. Ślęczka 8, tel. 32 271 24 35
ADS „Zachód”
ul. Wolności 123, tel. 32 271 43 50
ADS „Helenka”
ul. Baczyńskiego 6, tel. 32 272 23 72
ADS „Zabrze”
ul. Strzelińska 14b, tel. 32 271 50 85
ADS „Północ”
ul. Ciołkowskiego 16, tel. 32 273 42 75
Pogotowie awaryjne ZSM 32 273 17 30

27 000 lokatorów,
232 nieruchomości w 6 rejonach Zabrze,
218 budynków mieszkalnych, 139 lokali użytkowych

nakład 12 500 egz.

Na 55-lecie wizyta wicewojewody w ZSM



z arch. ZSM

Z okazji jubileuszu 55- lecia działalności Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa odwiedził wicewojewoda śląski PIOTR SPYRA.

- Urzędnik tak wysokiego szczebla gościł w naszej spółdzielni po raz pierwszy w jej historii – podkreślał prezes ZSM WŁODZIMIERZ BOSOWSKI. – Zasluzylismy na uwage gospodarzy wojewodztwa, bo jesteśmy podmiotem gospodarczym stabilnym ekonomicznie,

dok. na str. 2

O ogniu, czadzie i suchych pionach

Ostatnią w tym roku rozmowę z cyklu “Wspólne sprawy” przeprowadziliśmy z Komendantem Miejskim Państwowej Straży Pożarnej w Zabrzu, starszym brygadierem, JACKIEM KYCIA.

- Panie Komendancie, zimno na dworze! Ogrzewanie mieszkań jest drogie, więc coraz szczelniejsze okna są uchylane z rzadka, albo wcale, uszczelniane są drzwi, a niektórzy lokatorzy zasłaniają nawet kratki wentylacyjne.

dok. na str. 2



ogłoszenia

*Nadchodzące
Święta Bożego Narodzenia,
to w naszej polskiej tradycji czas wyjątkowy.
Niesie ze sobą wiele radości, a zarazem skłania
do refleksji nad tym, co minęło
i co przyniesie nam przyszłość.
W tych szczególnych dniach wszystkim
Mieszkańcom i Ich Rodzinom,
życzymy przeżywania tych Świąt
w serdecznej, rodzinnej atmosferze.
Wielu ciepłych i radosnych chwil
przy świątecznym, wigilijnym stole.*

*W Nowym 2014 Roku życzymy
wszelkiej pomyślności, zadowolenia
i sukcesów zarówno w życiu osobistym,
jak i zawodowym.*

**Zarząd i Rada Nadzorcza
Zabrzeńskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej**



Unijne dotacje na spółdzielczy projekt?

Po spotkaniu w spółdzielni (piszemy o nim powyżej) rozmawialiśmy z wicewojewodą PIOTREM SPYRĄ.

- Namawiał Pan kierownictwo Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, by w nowym okresie programowania funduszy UE, starało się o dotacje unijne wspólnie z innymi spółdzielniami mieszkaniowymi z naszego województwa. To zaskakująca propozycja. Warunkiem udziału spółdzielni w konkursach unijnych

dok. na str. 3

Święta za pasem

... a gotówka od ręki



**chwilówka
świąteczna
do 2500 zł**

ZABRZE

- ul. 3 Maja 14, tel. 32/ 300 57 10
- ul. Makoszowska 24, tel. 32/ 300 57 02
- ul. Plac Wolności 289, tel. 32/ 300 57 76



*Niniejsza informacja nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.
Możliwość skorzystania z oferty uzależniona jest od indywidualnej oceny Klienta. Oferta na dzień 14.11.2013 r.

*Święta Bożego Narodzenia są dla nas czasem
przeżywania wartości nieprzemijających;
odnajdywania wiary, nadziei i miłości.
Słowa kolędy niosą nam pokój, a opłatek kieruje
myśli w stronę drugiego człowieka.
Niech ten wyjątkowy nastrój udzieli się
nam wszystkim. Życzę, aby spędzone w gronie
najbliższych Święta Bożego Narodzenia
były pełne wzajemnej życzliwości.
Niech w naszych sercach zagości radość,
a Nowy 2014 Rok obfituje
w szczęście i pomyślność.*



Małgorzata Mańka-Szulik
Prezydent Zabrze

O ogniu, czadzie i suchych pionach



z arch. KM PSP

Takie postępowanie doprowadziło do wielu tragedii. Nie dla wszystkich jest to przestroga.

- Czasami i nam brakuje słów na skomentowanie lekkomyślności, z jaką się spotykamy. Nie tak dawno wzywano nas na pomoc do mieszkania, w którym podczas kąpieli zaślabła kilkunastoletnia dziewczyna. Jej rodzice na szczęście byli w domu. Ojciec zaniepokojony ciszą w łazience wyważył drzwi i wyniósł córkę do pokoju, w którym natychmiast otworzył okno. Dziewczyna oprzytomniała. Jej rodzice sądzili, że to zaccadzenie. Łazienka, w której doszło do tego zdarzenia była wyposażona w piecyk gazowy. Dokonałiśmy w niej pomiarów i analizy jakości powietrza. Stwierdziliśmy, że w powietrzu jest niska zawartość tlenu i mocno podwyższona zawartość tlenku węgla, ale też, że w łazience nie ma otworów wentylacyjnych – ani wymiennych w przewodzie kominowym, ani nawiewnych w drzwiach. Mieszkańcy wymienili drzwi do łazienki na pełne, a kratka wentylacyjna na ścianie została zasłonięta tapetą, ponieważ pani uznała, że szpeci ona pomieszczenie. Brak cyrkulacji powietrza w tym pomieszczeniu (nie napływało świeże i nie były odprowadzane produkty spalania) spowodował, iż palący się w piecyku gaz wypalał jednocześnie zawarty w powietrzu tlen. W takich warunkach szybko i znacznie spada zawartość tlenu (jest on niezbędny do spalania gazu), a do tego wytwarza się coraz więcej tlenku

węgla (nieodróżna kratka wentylacyjna uniemożliwia pełne odprowadzenie spalin do przewodów spalinowych).

Tłenu brakuje i w tych mieszkaniach, gdzie kratki wentylacyjne nie są zasłaniane, ale też nie otwiera się bardzo szczelnych okien i drzwi, choć używane są kuchenki i piecyki gazowe. Jeśli nie ma przepływu powietrza (brak mikrowentylacji, nawiewników w oknach itp.), to kratki zamontowane na przewodach wentylacyjnych przestają działać, a tlen jest wypalany przez gaz. Senność, zaślabnięcia, złe samopoczucie, to oczywiste objawy niedotlenienia.

- W budynkach Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej głównym zagrożeniem bezpieczeństwa jest niewłaściwe korzystanie z urządzeń gazowych i elektrycznych.

- Pożary i zaccadzenia w Zabrze, w budynkach wielorodzinnych, jakimi zarządza ZSM, powodowane są przez nieostrożność lokatorów i nagminne łamanie przez nich przepisów. Samowolnie i niewłaściwie naprawiają instalację elektryczną. Jesienią i wiosną dogrzewają mieszkania urządzeniami o zbyt dużym poborze energii elektrycznej. Ingerują w przewody spalinowe i dymowe. Zetknęliśmy się i z tym, że samowolnie podłączają butle na gaz propan butan do piecyków na gaz ziemny. To jest bardzo niebezpieczne, gdyż w mieszkaniach z urządzeniami na gaz ziemny jest zupełnie inna wentylacja, niż wymagana tam, gdzie stosuje się butle. Do propan butanu wentylacja musi

być przy podłodze, ponieważ jest on cięższy od powietrza, a do gazu ziemnego na górze, bo on jest od powietrza lżejszy. Także otwartym ogniem wiele osób posługuje się nieostrożnie. Często zostawiają bez nadzoru potrawy na kuchenkach, nie dogaszają papierosów. Nie tak dawno zawiadomiono nas, że przez okno mieszkania wydobywa się coraz więcej dymu. Jego lokatorka stała w korytarzu, pod drzwiami, zagadała się z sąsiadką, zapominając o gotującym się jedzeniu.

Materiały palne, nawet butle gazowe i kanistry z paliwem, lokatorzy przechowują w korytarzach, na strychach, w piwnicach. W piwnicach garażują również motorowery i skutery z paliwem, co jest absolutnie zabronione. Pożar w piwnicy i na niskich kondygnacjach stwarza największe zagrożenie. Może on doprowadzić do zniszczenia całego budynku. Zadymienie powstałe w jego wyniku bardzo utrudnia prowadzenie działań ratowniczych, w tym ewakuacji ludzi, ponieważ odcina drogę ewakuacyjną osobom przebywającym na wyższych kondygnacjach.

- Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa, jak każdy zarządca nieruchomości, zobowiązana jest do przeprowadzania przeglądów wszelkich instalacji. Przepisy określają ich częstotliwość, są sankcje wobec zarządców za niewywiązanie się z takiego obowiązku. Niestety, sporo lokatorów notorycznie uniemożliwia dokonanie przeglądów. W tym roku ZSM nie mogła sprawdzić przewodów kominowych w 869 mieszkaniach, a instalacji gazowych w 532. Podobno nie ma sankcji na takich lokatorów.

- Można uzyskać nakaz prokuratorski, bo istnieje duże prawdopodobieństwo, że instalacja gazowa, elektryczna, czy przewody spalinowe nie poddane przeglądowi, mogą stworzyć zagrożenie dla zdrowia i życia oraz mienia lokatorów budynku. Spółdzielnia powinna z tej możliwości korzystać. My też stykamy się z wieloma utrudnieniami na osiedlach i w budynkach, m.in. spółdzielczych.

Samochody parkowane niewłaściwie, na drogach pożarowych, uniemożliwiają szybki dojazd pojazdów straży pożarnej oraz innych ekip ratowniczych, choćby pogotowia ratunkowego, do budynku. Utrudnia to także prowadzenie akcji przy użyciu np. drabiny mechanicznej, podnośników. Zastawione przeróżnymi sprzętami drogi ewakuacyjne, a nawet pozamykane drzwi ewakuacyjne, utrudniają lub uniemożliwiają mieszkańcom zagrożonych budynków szybkie i bezpieczne opuszczenie ich.

- Zarządcy nakazują opróżnianie korytarzy, piwnic, usuwają „niczyje” sprzęty. To wynika z przepisów przeciwpożarowych. Nie wszyscy chcą się stosować do nich.

- W Zabrze, w ciągu niespełna trzech ostatnich lat, interweniowaliśmy w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych aż 1286 razy. W wyniku tych zdarzeń życie straciło 9 osób dorosłych i 2 dzieci. Komendant Miejski Państwowej Straży Pożarnej sprawuje nadzór nad przestrzeganiem przepisów przeciwpożarowych w mieście. W ramach swoich obowiązków prowadzi okresowe kontrole m.in. budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Sprawdzamy warunki ewakuacji, dojazdy pożarowe oraz kontrolujemy, czy administrator budynku przeprowadził w określonych terminach przeglądy stanu technicznego instalacji gazowych, elektrycznych, odgromowych, wentylacyjnych, spalinowych. Po tych kontrolach wydajemy decyzje administracyjne, nakazujące usunięcie nieprawidłowości. Zarządcy i mieszkańcy muszą się do nich stosować. Tu chodzi o zdrowie, życie i uniknięcie strat materialnych.

- W 2006 roku do przepisów przeciwpożarowych wprowadzono nowe wymagania. Dostosowanie się do nich jest bardzo kosztowne. Przystosowanie tzw. suchego pionu do nawodnienia kosztuje średnio ok. 10 tys. zł. W budynkach Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest ich 160. Nie ma na ten cel środków zewnętrznych, spółdzielcy muszą sfinansować



ogłoszenia

ZARZĄD USŁUG KOMPLEKSOWYCH MAHBUD

MAHBUD

41-800 Zabrze ul. Thoreya 53
Tel. kom. 603 04 22 15, Tel/fax 32 276 31 32
e-mail: zukmahbud@gmail.com

USŁUGI REMONTOWO-BUDOWLANE W PEŁNYM ZAKRESIE

Wykonujemy:

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

Wesołych Świąt

te operację z własnego funduszu remontowego. Są i takie budynki, w których instalację hydrantową trzeba zbudować na nowo, co wymaga projektu, a więc i czasu, i jeszcze więcej pieniędzy. Spółdzielnia mówi, że bardzo jej Pan pomaga w tej trudnej sprawie.

– Konieczność nawodnienia pionów dotyczy budynków wysokich, czyli tych, które mają ponad 9 kondygnacji (do 18). Te pionowe, to rury w korytarzach, będące częścią instalacji przeciwpożarowej. Montowano je wtedy, gdy budowano bloki. Przez lata były puste. W razie pożaru z wozu strażackiego podawano do nich wodę. Na każdym piętrze były zawory hydrantowe. Manipulowano przy nich, często kradziono je. W efekcie woda wtłaczana przez wozy strażackie do suchych pionów nie dopływała nimi np. na trzecią kondygnację, gdzie był pożar, gdyż przez wymontowany zawór hydrantowy wylewała się na korytarz np. pierwszej kondygnacji. Nowe przepisy nakazują, by suche pionowe zostały nawodnione. Woda w nich ma być cały czas. Poprawi to stan bezpieczeństwa. Pierwszy termin dostosowania się do nowych przepisów został wyznaczony na koniec 2010 roku. Ze względu na ogromne koszty przedsięwzięcia oraz konieczność opracowania szczegółowych projektów technicznych, uzyskania opinii rzeczoznawców, sporządzenia ekspertyz dla budynków, w których trzeba będzie zastosować alternatywną formę ochrony przeciwpożarowej, zgodziliśmy się na wydłużenie terminu realizacji tych inwestycji. Nasi funkcjonariusze na bieżąco monitorują postęp prac prowadzonych przez ZSM. Zapewniam, że spółdzielnia systematycznie realizuje program poprawy bezpieczeństwa mieszkańców w swoich zasobach lokalowych. Korzystając z okazji wszystkim pracownikom ZSM oraz mieszkańcom życzę szczęśliwych, spokojnych Świąt Bożego Narodzenia, w bezpiecznych budynkach i mieszkaniach, z nadzieją, że i my, strażacy, będziemy mieć te Święta spokojne.

Na 55-lecie wizyta wicewojewody w ZSM

dok. ze str. 1

solidnym. Z pożytkiem dla mieszkańców sprawnie korzystamy z istniejących możliwości, m.in. pozyskiwania zewnętrznych środków finansowych na termomodernizację – mówił prezes.

W siedzibie ZSM przy ul. Ślęczka wicewojewoda P. Spyra był w biurach, obsługujących mieszkańców, spotkał się też z prezydium Rady Nadzorczej i Zarządem ZSM oraz zastępcą dyrektora ds. technicznych, przewodniczącym Zakładowego Zarządu Związku Zawodowego Budowlani. Z ponad półwieczną historią spółdzielni gość zapoznał się, oglądając prezentację multimedialną. Późniejsza rozmowa uczestników spotkania dotyczyła przede wszystkim środków finansowych na inwestycje i remonty, które nie tylko zapobiegają degradacji kilkudziesięcioletnich nieruchomości i otaczającej je infrastruktury, ale także podnoszą ich komfort, unowocześniają je i upiększają.

Unijne dotacje (...)

dok. ze str. 1

było do tej pory stworzenie przez nie projektów, spełniających warunki, które pozwalały wpisać je do programu gminnego. W przypadku Zabrze jest to „Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich na lata 2007 – 2015” – trzecia edycja. – Zachęcam do stworzenia projektu spółdzielczego, ponieważ sądzę, że miałby szansę na uwzględnienie przy podziale środków unijnych w nowym okresie programowania, czyli w latach 2014 – 2020. Na moje poparcie na pewno mógłby liczyć. Każde województwo kreuje swoją politykę. Jego władzom warto przedstawić

projekt większej grupy spółdzielni mieszkaniowych. Należy go skonsultować z mieszkańcami. O ich poparcie z pewnością nie będzie trudno, bo chodzi przecież o pozyskanie środków na poprawę warunków mieszkaniowych. Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa jest jedną z największych w województwie śląskim. To spółdzielnia zasłużona, a także doświadczona w zarządzaniu i skuteczna w pozyskiwaniu środków zewnętrznych na inwestycje, m.in. ze źródeł unijnych. Mogłaby spełnić rolę jednego z liderów w tworzeniu wspólnego, spółdzielczego projektu. Celem byłaby możliwość bezpośredniego starania się o dotacje, w konkursach, których specyfikacje zawierać będą zapisy pozwalające na to. Teraz spółdzielnie są zależne od gmin, bo to one tworzą programy, w których trzeba się znaleźć, by stanąć do konkursów.

– Od lat zajmuje się Pan sprawami gospodarczymi, ale z wykształcenia jest Pan m.in. historykiem. Dla Pana to oczywistość, że pamięć o minionych zdarzeniach jest ważna. Co sądzi Pan o historii polskiej spółdzielczości?

– Ma tradycję z czasów rozbiorowych. Na zasadach spółdzielczych ludzie realizowali wtedy spontanicznie przeróżne, wspólne cele – produkcyjne, handlowe, inwestycyjne, a nawet bankowe. Byłem niedawno na wykładzie poświęconym modernizmowi warszawskiemu. W tym stylu zbudowano tam nie tylko obiekty elitarne – wille i budynki użyteczności publicznej, ale też kilkanaście osiedli mieszkaniowych, w większości spółdzielczych. Istniały wtedy spółdzielnie budowlane – mieszkaniowe własnościowe oraz spółdzielnie lokatorskie. Na polską spółdzielczość nie należy patrzeć wyłącznie przez pryzmat PRL. – **Ma Pan jakieś osobiste doświadczenia ze spółdzielczością?**

– Wiele lat temu mieszkalem krótko w spółdzielczym bloku, teraz w niewielkim deweloperskim osiedlu. Są tu trzypiętrowe budynki, w sumie około 40 mieszkań, tworzymy wspólnotę. Zarządcę wybieramy w przetargu. Ostatni wygrała spółdzielnia mieszkaniowa z Tychów, która zaoferowała nam najlepsze warunki.

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



Biuro Nieruchomości JORAX
ZABRZE



Nowe mieszkania
1-2-3-4- pokojowe przy
ul. Trocera
i ul. Dworskiej
w Zabrzu
w atrakcyjnych cenach
Nowe domy
w centrum i Pawłowice
oraz mieszkania
z rynku wtórnego
do sprzedaży
Poszukujemy
mieszkań i domów
do sprzedaży

JORAX Nieruchomości
ul. Krasińskiego 2A
Zabrze
tel. 600 891 731
32 376 77 55



55 lat

Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej 2013 r.



Pod koniec września odbyło się seminarium „Spółdzielczość wczoraj i dziś, 55 – lecie Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej“.

Honorowym patronatem objęła je Prezydent Miasta Zabrze. Wśród uczestników byli przedstawiciele ZSM, władz miasta, ogólnopolskich organów spółdzielczości mieszkaniowej, krajowych i wojewódzkich zarządów związków zawodowych, partnerzy, z którymi ZSM współpracuje na co dzień. To m.in.: prezydent Zabrze Małgorzata Mańka – Szulik, przewodniczący Rady Miasta Marian Czochara, przewodniczący Rady Nadzorczej Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP Tomasz Jórdeczka, prezes Ogólnopolskiej Izby Gospodarki Nieruchomościami Aleksandra Kurzyk, zastępca przewodniczącego Zarządu Krajowego Związku Zawodowego Budowlani, przewodniczący Rady OPZZ Województwa Śląskiego, radny województwa Henryk Moskwa. Wystąpienia uczestników konferencji dotyczyły oczywiście historii Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, jej dzisiejszej kondycji oraz przyszłości spółdzielczości mieszkaniowej.

WŁODZIMIERZ BOSOWSKI, PREZES ZABRZAŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ mówił m.in.:

POCZĄTEK Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przypadł na lata pięćdziesiąte ubiegłego wieku. Ówczesne władze zmierzały najpierw do całkowitego upaństwowienia polityki mieszkaniowej. Spółdzielczość uważano za pozostałość systemu

kapitalistycznego i praktycznie wyeliminowano ją z działań na rzecz rozwoju mieszkalnictwa. Warunki makroekonomiczne wymusiły na rządzących zmianę nastawienia do niej. Uznano, że osobisty udział finansowy obywateli w kosztach budowy i utrzymania mieszkań jest jednak konieczny. Zadania państwowego sektora mieszkaniowego przeniesiono na spółdzielczość.

ODBUDOWĄ ruchu spółdzielczego zajęli się głównie ludzie młodzi, którzy nie mieli swoich mieszkań. Pomagały im zakłady pracy, związki zawodowe, organizacje młodzieżowe, lokalne władze.

W CZERWCU 1958 ROKU W ZABRZU zebrało się Założycielskie Walne Zgromadzenie Członków Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Makoszowianka”. Tymi człon-

kami byli głównie pracownicy zabrzeńskich kopalń. Uchwalili oni statut, który do dziś stanowi podstawę działania ZSM. W kwietniu 1959 roku powstała w Zabrzu Miejska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. 1 Maja. Z czasem w obu nastąpiły zmiany organizacyjne i różne przekształcenia, których efektem było połączenie jesienią 1975 roku w Zabrzeńską Spółdzielnię Mieszkaniową.

W POŁOWIE LAT SIEMIEDZIESIĄTYCH bardzo dynamicznie zaczęło rozwijać się budownictwo mieszkaniowe. Państwo sprzyjało spółdzielczości, mogła ona zaciągać tanie kredyty na inwestycje. Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa korzystała z tego – w swoich nowych osiedlach oddała do użytku kilka tysięcy mieszkań, inwestowała także w zaplecze handlowo – usługowe i kulturalno – oświatowe dla mieszkań-

ców, zagospodarowywała tereny zielone, tworzyła place zabaw dla dzieci.

NA PRZEŁOMIE LAT OSIEMDZIESIĄTYCH I DZIEWIĘDZIESIĄTYCH, w czasach transformacji ustrojowej, państwo postawiło na gospodarkę wolnorynkową. Radykalnie zmieniła się formuła finansowania budownictwa mieszkaniowego, na wiele lat wstrzymany został jego rozwój – w spółdzielniach zmieniły się m.in. normatywy powierzchniowe i zasady wnoszenia wkładów mieszkaniowych. Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa po raz ostatni w swojej 55 – letniej historii zainwestowała w budowę nowych domów – powstało osiedle Mikołaja Kopernika.

Z DUŻYM ŁATWIEJ POKONYWAĆ TRUDNOŚCI, głównie finansowe, których spółdzielczości nie brakuje. Nieruchomości starzeją się – trzeba zapobiegać degradacji i dekapitalizacji budynków oraz urządzeń, utrzymywać je w stałej sprawności technicznej. Rosną ceny mediów, zmieniają się przepisy prawne, nakładające na zarządców wprowadzanie nowych, lepszych, ale kosztownych rozwiązań technicznych i ekonomicznych. W ostatnich latach dotyczą głównie indywidualizacji rozliczania kosztów na poszczególne budynki oraz dźwignów osobowych, zabezpieczeń przeciwpożarowych, usuwania asekolu z elewacji. Każda inwestycja podnosi wartość, standard i estetykę wspólnego majątku członków ZSM. Trzeba jednak mieć na to środki. Duży zarządca ma największe szanse na uzyskanie tanich kredytów, częściowo umarzanych dopłat do inwestycji – ich ciężar spółdzielcom trudno byłoby unieść samodzielnie (we wspólnotach mieszkaniowych kredyty obciążają mieszkania ich członków). Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa od 2010 roku realizuje własny program termomodernizacji zasobów mieszkaniowych. Duże środki na ten cel pozyskuje ze źródeł zewnętrznych, dzięki temu, że ma zdolność kredytową i przedstawia dobre





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 **promocyjnych cenach!**

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, 275-52-27

ogłoszenia

projekty, znajdujące uznanie w unijnych konkursach.

OTOCZENIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH także znacząco wpływa na komfort życia w nich. Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa rekultywuje tereny zielone i inwestuje w tzw. małą architekturę – place zabaw, boiska, zielenie i skwery. Piękniejszą spółdzielczą osiedla i miasto, bo osiedla ZSM, gdzie się w Zabrzu nie ruszyć, są widoczne.

BAZA DOBREJ PRZYSZŁOŚCI na pewno została wypracowana przez ZSM w ciągu 55 lat działalności spółdzielni. Dbą ona o utrzymanie płynności finansowej i gwarantuje mieszkańcom bezpieczeństwo techniczne, bo dysponuje solidnymi zasobami materialnymi, zapleczem technicznym, potencjałem kadrowym. Na coraz bardziej wymagającym i konkurencyjnym rynku zarządzania nieruchomościami ZSM postrzegana jest przez wiele niezależnych instytucji, jako rzetelny partner i przedsiębiorca o silnej i stabilnej finansowo gospodarce, do tego – zgodnie z zasadą spółdzielczości – nie nastawionej na pomnażanie zysku i to za wszelką cenę. W spółdzielczym modelu gospodarowania wciąż ważny jest przede wszystkim człowiek. Może dlatego w czasach, gdy przede wszystkim zysk się liczy, a reszta prywatnych osób i firm, zarówno polskich, jak i zagranicznych, chcą robić biznes także na polskim rynku zarządzania nieruchomościami, nie kończą się zakusy na osłabienie spółdzielczości.

ŚWIATOWY RUCH SPÓŁDZIELCZY MA JUŻ 150 LAT – przypomniał prezes ZSM Włodzimierz Bosowski, kończąc swoje wystąpienie na seminarium. – Zrodził się w gospodarkach kapitalistycznych zachodniej Europy, z potrzeb społeczeństwa, Spółdzielnie. to samorządne zrzeszenia, które w gospodarce rynkowej są alternatywą dla przedsiębiorstw komercyjnych. Niestety, nie mogą istnieć w oderwaniu od

rzeczywistości społecznej, gospodarczej i politycznej. Oby ta rzeczywistość nie zgutowała dziś szerszymi spółdzielcom gorszego losu – bez spółdzielczości.

MAŁGORZATA MAŃKA – SZULIK, PREZYDENT ZABRZA mówiła na konferencji o spółdzielni i o mieście: - Zabrze się zmienia, pięknieje. Jego mieszkańcy są jednak coraz bardziej wymagający. To dobrze, my zarządzający miastem, Państwo zarządzający spółdzielnią, na pewno sprostamy wyzwaniom, ponieważ potrafimy sięgać po różne innowacyjne rozwiązania. Jestem ogromnie wdzięczna Państwu za to, że wkładacie tyle energii i serca w to, żeby Zabrze piękniało.

Wcześniej prezydent Zabrze napisała do ZSM: „Ponad sto lat funkcjonowania spółdzielczości w naszym kraju obfitowało w wiele wydarzeń tworzących niezwykle bogatą historię. Z ugruntowanej tradycji wy-

pływają sprawdzone i skuteczne mechanizmy zarządzania nieruchomościami, które przynoszą wymierne efekty. Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa, mogąc poszczycić się 55 – letnim doświadczeniem, w piękny sposób wpisuje się w ten proces. Warto podkreślić, że pielęgnując tereny zielone, czy podejmując inwestycje ekologiczne, w sposób odpowiedzialny włączając się w działania na rzecz ochrony środowiska naturalnego, a także wpływając na poprawę wizerunku Zabrze. Dobrze funkcjonujące spółdzielnie, to ciągle remonty i przedsięwzięcia podnoszące komfort życia. W takich spółdzielniach mieszkańcy po prostu czują się dobrze. Warto docenić także projekty termomodernizacyjne, które przynoszą oszczędności energetyczne i są dowodem na dbałość o otoczenie. Z okazji jubileuszu składam najserdeczniejsze życzenia dalszych sukcesów, podejmowania kolejnych wyzwań,

dok. na str. 7



z arch. ZSM



montaż konserwacja remonty wind oraz platform dla niepełnosprawnych

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



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.clearex.com.pl

Radosnych, spokojnych, pełnych ciepła i nadziei
Świąt Bożego Narodzenia
oraz wszelkiej pomyślności, osiągnięcia sukcesów
wytworzenia w realizacji planów
w nadchodzącym 2014 Roku

Życzy
Zarząd i Pracownicy CLEAREX Sp. z o.o.



55 lat

Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej 2013 r.



z arch. ZSM

ADS „Północ” ul. Zonna 40-52



z arch. ZSM

ADS „Zaborze” ul. Struzika 14



z arch. ZSM

ADS „Zachód” ul. Franciszkańska 32

dok. ze str. 6

satysfakcji z działalności oraz wszelkiej pomyślności.“

TOMASZ JURDECZKA, PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ ZWIĄZKU REWIZYJNEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH RP mówił: - W imieniu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP i Krajowej Rady Spółdzielczej składam Państwu najserdeczniejsze życzenia wszystkiego najlepszego, sukcesów. W sejmie wciąż

trwają prace, których celem jest całkowita likwidacja spółdzielni mieszkaniowych. Dzisiaj nie możemy mówić o żadnej próbie reformowania spółdzielczości. Politycy Platformy Obywatelskiej zdjęli rękawiczki i zmierzają wprost do likwidacji zarówno spółdzielczej formy zarządzania, jak również do likwidacji spółdzielczego majątku. Kilka dni temu do sejmiku wpłynął projekt ustawy, który co prawda spółdzielni mieszkaniowych nie dotyczy, ale jest jawną emanacją poglądów polityków

Platformy Obywatelskiej na polską gospodarkę. Jest to projekt ustawy o przekształcaniu innych spółdzielni niż mieszkaniowe w spółki. W modelu gospodarczym, który proponuje nam partia rządząca nie ma miejsca dla spółdzielczości. Mam nadzieję, że 55 – lecie Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest początkiem okresu, który zbliży nas do jej 60 – lecia, wbrew oczekiwaniom polityków. Sytuacja jest dla nas trudna, a determinacja grupy posłów, którzy ten projekt forsują, godna

lepszego. Pokazaliśmy 2 lata temu, 18 czerwca, że potrafimy wyrazić swój pogląd – było nas kilka tysięcy w Sali Kongresowej. Myślę, że jak dojdzie do sytuacji, w której nie będzie innego wyjścia, to przy udziale naszych partnerów, tj. Ogólnopolskiego Porozumienia Związków Zawodowych, Związku Zawodowego Budowłani, wielu przyjaciół spółdzielni i spółdzielczości, będziemy potrafili również zmanifestować nasze stanowisko, że nie zgadzamy się na wtórną likwidację. To członkowie spółdzielni, w tym spółdzielni mieszkaniowych powinni sami zdecydować z jakiej formy zorganizowania chcą korzystać. To nie politycy powinni meblować nam mieszkania. Oni powinni stwarzać nam możliwości funkcjonowania. Sami zadecydujemy i realizujemy to, co Państwo robicie od 55 lat, czyli razem róbmy więcej, niż wielu polityków myśli i czyni. Wszystkiego Państwu życzę najlepszego.

Również podczas tej konferencji Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa oraz jej pracownicy byli honorowani za działalność gospodarczą i długoletnią pracę.

Spółdzielni wręczono złotą odznakę „Zasłużony dla Gospodarki Komunalnej”, przyznaną przez jej ogólnopolską kapitułę, platynową „Kielnię z diamentem” od ogólnopolskiego dwutygodnika budowlanego „Profil”, tytuł i godło „Dobra Spółdzielnia 2013” uzyskane w rankingu Strefy Gospodarki – ogólnopolskiego dodatku do Dziennika Gazety Prawnej.

20 pracowników ZSM otrzymało złote Medale za Długoletnią Służbę, przyznawane przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, jako nagroda za wzorowe, wyjątkowo sumienne wykonywanie obowiązków wynikających z pracy zawodowej w służbie państwa, po 3 osoby otrzymały odznaki I, II, III stopnia „Zasłużony dla Budownictwa”, przyznawane przez kapitułę w Warszawie, 37 osób otrzymało także odznaki, tyle, że złote – 8, srebrne – 15, brązowe – 14. Odznakę „Zasłużony Działacz Ruchu Spółdzielczego” otrzymały 24 osoby.

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

FIRMA

HOS SA
 Przedstawiciel regionalny
 THERMOCEL
USŁUGI
 OGÓLNOBUDOWLANE,
 DOCIEPLANIE ŚCIAN
 BUDYNKÓW, STROPÓW
 I PRZERW DYLATACYJNYCH
 Jacek Wiczeorek
 ul. ks. J. Popiełuski 55
 41-219 Sosnowiec
 tel. 501-070-078
 tel./fax 32-292-01-35


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

 **UNIQA**
 Wielu radosnych przeżyć
 w gronie najbliższych,
 realizacji planów
 i samych szczęśliwych
 chwil w 2014 roku
 życzy
 UNIQA TU S.A.

Kilkaset mieszkań nadal bez przeglądów

W listopadzie, w budynkach Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, miały się zakończyć obowiązkowe przeglądy ich stanu technicznego. Niestety, trwają nadal (od wiosny!), bo do kilkuset mieszkań lokatorzy nie wpuszcili jeszcze specjalistów. Nie wykonano w nich przeglądów kominowych i gazowych, obowiązkowych raz w roku. A są przecież bardzo ważne dla bezpieczeństwa wszystkich mieszkańców, nie tylko tych, którzy je uniemożliwili.

W tym roku przeglądy kominowe uniemożliwiono w 869 mieszkaniach.

Najwięcej z nich jest w rejonie ADS Centrum - 323 (to stanowi 16,07% lokali w tej administracji), 221 (10,83%) w ADS Północ, 169 (6,77%) w ADS Południe, 91 (8,8%) w ADS Helenka, 55 (2,13%) w ADS Zachód i zaledwie 10 (0,5%) w ADS Zaborze.

Na nie mniej ważne przeglądy gazowe nie udostępniono 532 mieszkań. Najwięcej również w rejonie ADS Centrum - 207 (10,3%), 142 (5,69%) w ADS Południe, 107 (4,15%) w ADS Zachód, 41 (2,01%) w ADS Północ, 29 (2,8%) w ADS Helenka, no i także najmniej, tylko 6 (0,3%) w ADS Zaborze.

Jak spółdzielnia rozwiąże ten problem? Zarządca nie może przecież odstąpić od swojego prawnego obowiązku.

Wysłaliśmy teraz listy polecane do najemców i właścicieli nieudostępnionych mieszkań, z zawiadomieniem o kolejnym, ostatecznym terminie przeglądu. Takie postępowanie nakazali nam lustratorzy - mówi Michał Michalski, kierownik Działu Technicznego ZSM.

A jeśli się nie umówią? Straż pożarna uważa, że należy wtedy wystąpić o prokuratorski nakaz... Ile razy spółdzielnia



próbowała skontaktować się z mieszkańcami tych lokali?

O dwóch terminach mieszkańcy zawiadamiani byli ogłoszeniami w kłatkach schodowych. Przeglądy wykonywano i przed i po południu, nie tylko od poniedziałku do piątku, ale i w soboty. W drzwiach, zamkniętych przy drugim terminie, gazownicy zostawiali kartki z informacją o konieczności umówienia się na przegląd i byli do dyspozycji po raz trzeci. Ta forma komunikacji okazała się w większości przypadków bardzo skuteczna, ale kilka osób kartki w drzwiach rozłożyły.

Kontrola instalacji gazowej obejmuje zawór odcinający (jest w szafce na ścianie budynku), szczelność poziomych instalacji w piwnicach, pionowych w całym bloku oraz instalacji wewnętrznej w mieszkaniach i urządzeniach gazowych - kuchenek, junkersów. Przeglądami kominowymi objęte są wszystkie przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne. M.in. sprawdzana jest ich drożność, siła ciągu przy zamkniętych oraz uchylonych oknach i drzwiach. Także i to czy nie ma uszkodzeń w łącznikach urządzeń gazowych z przewodami kominowymi oraz czy są prawidłowe kratki wentylacyjne.

W wykonaniu pozostałych przeglądów nic nie przeszkodziło?

Sprawdzaliśmy jeszcze m.in. te elementy budynków, które są narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne, czyli ściany zewnętrzne, rynny, pokrycia dachów. To też musimy robić przynajmniej raz w roku (raz na pięć lat kontrolujemy m.in. instalację elektryczną i piorunochronną), wszystko odbyło się sprawnie - zapewnił M. Michalski.

Mówili o efektywności energetycznej budynków

Efektywność energetyczna budynków mieszkalnych była tematem III Zabrzeńskiego Seminarium Ekologicznego. Odbyło się 29 listopada w Zabytkowej Kopalni Węgla Kamiennego Guido. Zorganizowało je Muzeum Górnictwa Węglowego w Zabrzu, a współfinansował Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

Zaproszono m.in. posła Borysa Budkę. Mówił o tym, że w sejmie, 8 listopada br. powołana została Nadzwyczajna Komisja ds. Energetyki, w miejsce stałej podkomisji energetyki w Komisji Gospodarki. To powinno przyspieszyć prace nad nowelizacją prawa energetycznego. Obowiązujące, jak przypomnieli poseł - nie jest dostosowane do regulacji Unii Europejskiej, a jego stosowanie w praktyce budzi nieporozumienia - zapisy tego prawa są w sprzeczności z sobą, niektóre nie mają też nic wspólnego z efektywnością energetyczną. B. Budka przyznał, że niejasne przepisy prawa energetycznego przysparzają zarządom nieruchomości wielu problemów z rozliczaniem kosztów ogrzewania i trzeba to zmienić. Mówił też, że zmiany idą w tym kierunku, by ułatwić zarządom sięganie po środki unijne na działania, które podnoszą efektywność energetyczną budynków.

Właśnie o takich przedsięwzięciach Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej opowiadała na seminarium wiceprezes jej zarządu, Ilona Wilczek

(była jednym z kilku prelegentów zaproszonych przez organizatorów). Prezentowała efekty inwestycji prowadzonych od 10 lat, których celem jest ograniczenie



strat ciepła w spółdzielczych nieruchomościach. Mówiła o rozwiązaniach technicznych, umożliwiających mieszkańcom oszczędzanie energii cieplnej i takich, które ZSM, zgodnie z przepisami, musiała zastosować, by stymulować oszczędzanie. To oczywiście termomodernizacja nieruchomości, kontrola dopływu ciepła do poszczególnych budynków, indywidualizacja rozliczeń budynków i mieszkań (podzielniki kosztów, stosowane wobec braku technicznych możliwości dokonywania pomiarów licznikami ciepła).

I. Wilczek prezentowała także nowoczesne rozwiązania, które umożliwią dalsze oszczędzanie energii w budynkach, gdy zakończy się ich termomodernizacja. Są to tzw. adaptomy.

Niestety, mieszkańcy są rozgoryczeni, bo mimo naszych starań podnoszących efektywność energetyczną budynków i ich oszczędzania, nie płacą mniej. To efekt rosnących stałych cen ciepła. Urząd Regulacji Energetyki w polityce cenowej sprzyja dostawcom ciepła, a nie odbiorcom - podkreślała I. Wilczek. A Polak tym bardziej oszczędza ciepło, im bardziej mu się to opłaca - cytowała reklamę edukacyjną ministerstwa środowiska. Jednak i oszczędzanie powinno mieć granice, bo gdy ich nie będzie, to zaszkodzi zdrowiu ludzi i pogorszy się stan techniczny budynków.

Więcej informacji o rozliczaniu kosztów ogrzewania jest w odpowiedzi ministerstwa na interpelację poselską, przytoczonej na www.zabrzezsm.pl, w zakładce "Aktualności".

*Świąt wypełnionych radością i miłością,
niosących spokój i odpoczynek.
Nowego Roku spełniających wszelkie marzenia,
pełnego optymizmu, szczęścia i powodzenia
życzy Zarząd oraz pracownicy
firmy Techem*



W styczniu odczytają wodomierze

Z początkiem stycznia 2014 r. we wszystkich mieszkaniach i budynkach Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zostaną przeprowadzone odczyty oraz kontrola stanu technicznego wodomierzy. Oto harmonogram :

I termin

2.01.2014 r. - ADS " Południe"
3.01.2014 r. - ADS "Północ"
7.01.2014 r. - ADS „Zachód”
8.01.2014 r. - ADS „Zaborze”
9.01.2014 r. - ADS „Centrum”
10.01.2014 r. - ADS „ Helenka”

II termin

7- 8.01.2014 r. - ADS " Południe"
7-8.01.2014 r. - ADS "Północ"
13-14.01.2014 r. - ADS „Zachód”
14-15.01.2014 r. - ADS „Zaborze”
14-15.01.2014 r. - ADS „Centrum”
14-15. 01.2014 r. - ADS „Helenka”

Spółdzielnia prosi mieszkańców o obecność w domach oraz wcześniejsze przygotowanie dostępu do wodomierzy, co usprawni i skróci czas odczytu. Brak odczytu ma wpływ na wyliczenie wysokości tzw. różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego w budynku a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w mieszkaniach. Osoby nieobecne w domach w terminie wyznaczonym przez ZSM, mogą umówić się na odczyt indywidualny za pośrednictwem Biura Obsługi Klienta ZSM lub Działu Rozliczeń Wody, czy też osiedlowej administracji. Ważne, by indywidualne terminy były jak najbliższe wyznaczonym w harmonogramie.

ogłoszenia

lokale użytkowe do wynajęcia

ZABRZAŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

posiada wolne lokale użytkowe w Zabrze:

ul. Wolności 235a
pow. 283,99 m²

ul. Wolności 124
pow. 83,84 m²

ul. Sportowa 6
pow. 144,86 m²

ul. Klonowa 15
pow. 327,85 m²

ul. Franciszkańska 21
pow. 87,72 m²

ul. Pośpiecha 20
pow. 543,10 m²

CZYNISZ DO NEGOCJACJI

Zapraszamy do oglądania lokali!
Wszelkich informacji udziela Dział Lokali Użytkowych ul. Ślęczka 8, pokój nr 1
tel. 32 277-72-43

lokale mieszkalne do kupienia

ZABRZAŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA ogłasza przetarg otwarty na odrębną własność lokali mieszkalnych,

PO OKAZYJNYCH CENACH!!!

Odbędzie się on w dniu **17.12.2013 r.**, o godz. **13⁰⁰** w Klubie „KWADRAT” przy ul. Ślęczka 8 w Zabrze.

- Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium do dnia **16.12.2013 r.**, do godz. **16⁰⁰**

- 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 Zabrze oraz w siedzibach jednostek osiedlowych Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, z możliwością obejrzenia proponowanych mieszkań

od dnia **03.12.2013 r.**
dla przystępujących do przetargu.

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

UWAGA!!!

Tylko do końca 2013 r. kredyty hipoteczne na mieszkania bez wkładu własnego!!!

Tereny pod parkingi - do wydzierżawienia

Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada tereny przeznaczone do wydzierżawienia pod parkingi strzeżone, dla których zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy. Są one zlokalizowane w trzech miejscach:

• część działki nr 2008/52, o pow. 1750 m², przy ul. Keplera w Zabrze

• część działki nr 1130/22, o pow. 1000m², przy ul. Budowlanej w Zabrze

• część działki nr 1480/4, o pow. 2100 m², przy ul. Gdańskiej w Zabrze

OSIEDLI 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 „Art -Print”
Ruda Śląska
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