

Zabrzańska
Spółdzielnia
Mieszkaniowa
ul. Ślęczyńska 1a
41-800 Zabrze



ADS „Centrum”
ul. Sobieskiego 21, tel. 32 271 29 36

ADS „Południe”
ul. Ślęczyńska 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



NASZYCH OSIEDLI

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

Zabrze listopad/grudzień 2015 nr 6 (23) nakład 12 500 egz.

ISSN 2084-6673

Porady techniczne

Trzeba wpuszczać
kominiarzy.
Zapewniają
bezpieczeństwo.

Wnioski z tegorocznego przeglądu kominiarskiego w budynkach Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, skłoniły nas do ponownego podjęcia tematu bezpiecznego użytkowania mieszkań. Istotne informacje przekazał nam Łukasz Leksander – mistrz kominiarski, kierownik zakładu w spółdzielni pracy kominiarzy: – W budynkach z centralnym ogrzewaniem i centralnie ciepłą wodą jest mniej zagrożeń, na które muszą zwracać uwagę kominiarze, niż tam, gdzie są gazowe podgrzewacze wody oraz piece na paliwa stałe. Sprawdzamy w nich tylko wentylację w kuchniach i w łazienkach oraz stan koron kominowych, czyli tych części kominów, które są ponad dachem. Wentylację sprawdzamy przyrządem, który nasi klienci nazywają wiatrakiem. Jest to anometr do mierzenia siły ciągu. Podczas badania widzimy, czy ciąg jest stabilny, czy też są w nim anomalie. W takich mieszkaniach największym problemem jest ich nadmierne uszczelnienie, bardzo źle wpływające na ciąg kominowy. Nie zagraża to życiu mieszkańców z powodu zatrucia czadem (zwłaszcza, jeśli kuchenki nie są gazowe, tylko elektryczne), ale często powoduje dyskomfort, ponieważ różne zapachy, nie zawsze przyjemne, przedostają się z jednych mieszkań do drugich.

We wszystkich budynkach Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wentylacja jest grawitacyjna – tak zostały zbudowane. Oznacza to, że podstawą jej działania jest wyłącznie wymiana powietrza. System sprawnie działa, gdy w budynku jest cieplej niż na

dok. na str. 5



Pełnych ciepła,
spokoju i radości
Świąt Bożego
Narodzenia
oraz pomyślności
i sukcesów
w Nowym
2016 Roku,
MIESZKAŃCOM
spółdzielczych
budynków
życzy
Rada Nadzorcza
i Zarząd Zabrzańskiej
Spółdzielni
Mieszkaniowej

Terminy odczytów wodomierzy

Na przełomie grudnia i stycznia odczytane zostaną wskazania wodomierzy indywidualnych i głównych w budynkach Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. W poszczególnych Administracjach Domów Spółdzielczych terminy są następujące (w nawiasach podajemy drugi): „Południe” – 28 grudnia (4 – 5 stycznia), „Północ” – 29 grudnia (4 – 5 stycznia), „Zachód” – 30 grudnia (7 – 8 stycznia),

dok. na str. 3

Wigilia wolna, w Sylwestra kasa do 12.00, ważne telefony

W tym roku Wigilia Bożego Narodzenia oraz Sylwester wypadają w czwartki. Wigilia, 24 grudnia, będzie dniem wolnym od pracy w Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. W Sylwestra,

dok. na str. 5

Boże Narodzenie to czas rodzinnych spotkań i wspólnego kółkowania. Pełna ciepła atmosfera dodaje nam wiary, pomnaża radość i dobroć. Życzę, aby Świąta wśród najbliższych wzbudzały nadzieję i obfitowały we wzajemną życzliwość. Nadchodzący rok 2016 niech będzie szczęśliwy i bezpieczny. Niech przyniesie spełnienie marzeń i wiele pogodnych chwil.

Małgorzata Marka Szulik
Prezydent Zabrze



Mieszkańcy współdecydują o planie remontów na 2016 rok



Ponad 300 mieszkańców uczestniczyło w niedawnych spotkaniach z kierownictwem Zabrzańskej Spółdzielni Mieszkaniowej, zarządzającej ich nieruchomościami.

– Spotkań było dziewięć. W największych rejonach administracyjnych zorganizowaliśmy po dwa, w mniejszych po jednym. Rozpoczęły się w październiku, zakończyły w listopadzie – informuje **Włodzimierz Bosowski, prezes Zarządu ZSM**. – Głównym celem spotkań było przedyskutowanie remontów, planowanych na 2016 rok oraz omówienie bieżącej pracy administracji. Na życzenie mieszkańców konsultacje zorganizowaliśmy na etapie planowania inwestycji, kiedy korekty są jeszcze możliwe. Uczestników spotkań interesowały nie tylko remonty. Na każdym z nich żywo dyskutowano również na temat ogrzewania mieszkań i rozliczania jego kosztów w poszczególnych budynkach. Interesowano się wymianą wodomierzy, prowadzoną od maja bieżącego roku i jej efektami. Pytano o sprawy dotyczące bieżącej obsługi, związane m.in. z domofonami, śmietnikami, chodnikami. Wyjaśnień udzielali na miejscu członkowie zarządu spółdzielni, dyrekcja, kierownictwo działów i rejonów administracyjnych. Wnioski ze spotkań są dla nas bardzo istotne, na pewno będą miały wpływ na wiele decyzji, o których poinformujemy m.in. za pośrednictwem „Z Naszych Osiedli”. Uważam, że te spotkania są bardzo ważne również dlatego, że mogą w nich uczestniczyć wszyscy mieszkańcy, nie tylko osoby, które mają status członków spółdzielni, jak to ma miejsce na walnych zgromadzeniach.

O termomodernizacji i remontach

Grażyna Gorzelska, zastępcza dyrektora ds. technicznych w ZSM: – Na każdym spotkaniu omówiłam projekt programu zamierzeń termomodernizacyjnych na lata 2016 – 2018 i na rok 2019, kiedy to sfinalizujemy całkowite ocieplenie wszystkich

budynków w rejonie trzech z naszych sześciu administracji – „Południe”, „Helenka”, „Północ”. Przedstawiłam również program remontów dźwigów osobowych. O szczegółach wszelkich remontów realizowanych w roku bieżącym i o projektowanym planie remontów na rok przyszły mówili kierownicy naszych administracji. Z tymi projektami można było zapoznać się nie tylko na spotkaniach, ale i przed każdym z nich, w poszczególnych Administracjach Domów Spółdzielczych. Nie zgłoszono potrzeby wprowadzenia istotnych zmian do projektu planu remontowego, zaakceptowano go niemal bez uwag. Mieszkańcy bardziej interesowali się pracami, które trwają, jak chociażby wymiana wodomierzy. O zrelacjonowanie przebiegu tej inwestycji prosiłam na spotkaniach pana Michała Michalskiego.

O nowych wodomierzach

Michał Michalski, kierownik Działu Technicznego ZSM:

– O wymianie wodomierzy zdecydowało ubiegłoroczne Walne Zgromadzenie Członków ZSM. Celem tego przedsięwzięcia jest stworzenie takich warunków technicznych, które pozwolą bardzo dokładnie mierzyć pobór wody w poszczególnych lokalach. Suma wskazań wodomierzy indywidualnych powinna tylko nieznacznie odbiegać od wskazania wodomierza głównego w nieruchomości (nie wielki błąd pomiaru dopuszczają nawet producenci najlepszych urządzeń). Warunki techniczne, które dadzą taki efekt, to szczelne instalacje i wysokiej klasy wodomierze – takie same we wszystkich lokalach w danej nieruchomości, odnotowujące każdy, nawet bardzo mały pobór wody, umożliwiające stwierdzenie ewentualnych manipulacji oraz niekontrolowanych wycieków, pozwalające na zdalny odczyt wskazań wszystkich wodomierzy w budynku, w tym samym czasie. Stan instalacji wewnętrznych w budynkach jest pod naszą stałą kontrolą,

a odpowiednie wodomierze instalujemy od maja bieżącego roku. W tym roku inwestycja obejmuje 50 budynków. Do końca grudnia wymienimy w nich około 8 tysięcy wodomierzy. Kryterium decydującym o kolejności jest bilans zużycia wody w poszczególnych budynkach. Obrazuje on wielkość różnic między wskazaniami głównych wodomierzy a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych. W pierwszej kolejności wymieniane są tam, gdzie bilans jest najbardziej niekorzystny – występują największe różnice. Oczywiście w przyszłym roku kryterium kolejności nie zmieni się, ale wymienimy więcej wodomierzy, myślę, że co najmniej 11 tysięcy, ponieważ będziemy mieli na to cały rok, a w 2015 zaczęliśmy dopiero w maju. Na niedawnych zebraniach mieszkańcy pytali o organizację wymiany wodomierzy. Sądzę, że wszystkich będzie to interesować, ponieważ nowe urządzenia zamontujemy w każdym mieszkaniu.

O rozpoczęciu prac zawiadamiamy mieszkańców, umieszczając informacje na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych budynków oraz poprzez e-kartotekę. Robimy to na dwa tygodnie przed rozpoczęciem prac. Podajemy termin oraz nazwiska i numery telefonów co najmniej sześciu osób do kontaktu: są to pracownicy spółdzielni oraz firmy wykonujące prace montażowe. Apelujemy o udostępnienie mieszkań we wskazanym terminie. Jeśli nie jest to możliwe, uzgadniamy z mieszkańcami indywidualne terminy, bywa nawet, że są to sobotnie popołudnia. Pytano nas na zebraniach, czy mieszkańcy muszą płacić za mieszkanie przeróbki instalacji, bądź zabudowy w kuchni lub łazience. Nie, żadnych dodatkowych opłat nie pobieramy, inwestycja finansowana jest z funduszu remontowego. Na razie najczęściej konieczna okazuje się wymiana niesprawnych, głównych zaworów wody w mieszkaniach; musimy montować nowe, by wymienić

wodomierze. Od roku następnego po tym, w którym wymienimy w mieszkaniach urządzenia, wprowadzimy opłatę legalizacyjną. Będzie ona wynosić 1,50 zł miesięcznie od każdego wodomierza. Dzięki niej, gdy nadejdzie czas na legalizację, to spółdzielnia za nią zapłaci. Jest ona obowiązkowa po 5 latach od montażu urządzenia. Mieszkańcy interesowali się i tym, w jakiej pozycji powinny być montowane wodomierze. Wyjaśniałem, że wodomierze objętościowe, instalowane na zimnej wodzie, równie dobrze działają w pionie, jak i poziomo. W przypadku opomiarowania cieplej wody musi to być montaż w poziomie, liczyłem do góry. Jeśli zaś chodzi o efekt rozliczeniowy, to jest satysfakcjonujący. W budynkach z wymienionymi wszystkimi wodomierzami zrobiliśmy próbne odczyty. Wykazały one znaczne zmniejszenie różnic między wskazaniami wodomierzy głównych a sumą wskazań nowych wodomierzy indywidualnych.

O centralnym ogrzewaniu

Jeszcze jeden temat był żywo omawiany na każdym spotkaniu – ogrzewanie mieszkań i rozliczanie jego kosztów w poszczególnych budynkach – mówi **Ilona Wilczek, wiceprezes zarządu ZSM i jej główna księgowa**. – Tak jak się spodziewaliśmy, w dyskusji aktywni byli tylko ci mieszkańcy, którzy krytycznie oceniają aktualny system rozliczeń. Powodem jest konieczność dopłacania przez nich do sumy zaliczek, wnoszonych miesięcznie, na poczet kosztów ogrzewania w danym sezonie. Taką sytuację mają właściciele i najemcy około 16% mieszkań w naszych zasobach. Pozostali otrzymują zwrot części wpłaconych zaliczek, po rozliczeniu kosztów ogrzewania budynku w całym sezonie grzewczym. – Osoby dopłacające za ogrzewanie bardzo narzekały na sąsiadów, którzy nie ogrzewają swoich mieszkań. Mówili, że to zwiększa ich koszty – relacjonuje **Sławomira Ciepeliowska,**

Pomyśl, że ŚWIĘTA to czas,
kiedy możesz się ZATRZYMAĆ.

Spokojnych świąt Bożego Narodzenia, wielu chwil, które warto zatrzymać na dłużej, a także radości i sukcesów, tych małych i tych wielkich, w roku 2016 życzy

Dyrekcja i pracownicy Oddziału UNIQA TU S.A. w Katowicach
40-203 Katowice Al. Rozbłądzkiego 88A
tel. 32/208-05-22, oddział.katowice@uniqa.pl

Pomyśl UNIQA

ogłoszenia

kierująca Działem Eksploatacji ZSM. – Pytali, jak temu zapobiec. Twierdzili, że kontaktowali się w tej sprawie z sąsiadami, ale oni nie zmienili swojego postępowania. Stąd jedną z propozycji było oryczałowanie przez spółdzielnię mieszkań z zerowym zużyciem ciepła na podzielnikach i podwyższenie kosztów stałych w opłatach za ogrzewanie.

– Rozważymy wszystkie propozycje mieszkańców. Ocenimy je nie tylko pod względem ekonomicznym, ale i prawnym. Zmiany do regulaminu na pewno zostaną wprowadzone w bieżącym okresie rozliczeniowym – zapewnia **Ilona Wilczek**. – Mieszkańcy prosili nas również o ponowny przegląd instalacji ciepłej pod kątem ewentualnych przeregulowań technicznych oraz o ponowną analizę mocy zamówionej. Wnioskowano o skontrolowanie mieszkań z zerowym zużyciem ciepła. Powodem wniosku są podejrzenia, że w łazienkach wielu z nich, w związku z niestosowaniem tam podzielników, mieszkańcy zamontowali przewymiarowane (za duże) kaloryfery. Proszono też, byśmy spróbowali ustalić przyczyny największych dopłat – mówi **Sławomira Ciępielowska**. – Rzeczywiście, w bardzo dużej ilości mieszkań podzielniki na niektórych kaloryferach pokazują zerowe zużycie ciepła. Z kolei najwyższe dopłaty do kosztów ogrzewania mają właściciele mieszkań wynajmowanych oraz takich, w których nie przywołuje się uwagi do zasad oszczędnego korzystania z kaloryferów z podzielnikami lub zasady te nie są znane. Najkorzystniejsze rozliczenia kosztów ogrzewania są

w budynkach z rejonu ADS „Południe”. Najpewniej są dwa powody tego. Po pierwsze – większość mieszkańców tego rejonu, to starsi ludzie, którzy już nie pracują i dużo czasu spędzają zimą w domach, więc rozsądnie ogrzewają mieszkania przez cały dzień. Po drugie – jest to jedyny rejon, w którym są mieszkania bez kaloryferów w łazienkach (te pomieszczenia ogrzewane są przez piony), toteż nie można z nich ogrzewać całego domu. W mieszkaniach z rejonów pozostałych administracji łazienki są wyposażone w kaloryfery bez podzielników. – Do zbadań zgłoszonych problemów postanowiliśmy powołać w spółdzielni zespół specjalistów do spraw technicznych, eksploatacyjnych i administracji – mówi **Ilona Wilczek** - Chcemy ponownie przeanalizować m.in. koszty dostawy ciepła do części wspólnych budynków, za ogrzewanie których płacą mieszkańcy.

O nadzorze, chodnikach, koszeniu i śmieciach

Poza omówionymi powyżej sprawami mieszkańcy mówili na spotkaniach m.in. o nadzorze spółdzielni nad remontami i termomodernizacją. – Niektórzy życzyliby sobie ustawicznego nadzoru pracownika spółdzielni nad pracownikami firm wykonujących roboty w naszych budynkach – przekazuje M. Michalski. – Chcieliby naszej stałej obecności na każdym placu budowy, ponieważ uważają, że gwarantowałoby to właściwą jakość robót. Przypominaliśmy, że wykonawców wylaniamy w przetargach, których warunki dają nam inne narzędzia dyscyplinujące ich. Na przykład udzielają dają

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

oni spółdzielni długoletnie gwarancje na to co robią – od 5 do 10 lat i pokrywają koszty ewentualnych szkód wyrządzonych w czasie robót. Postępy prac i ich jakość na bieżąco sprawdza kierownik budowy z ramienia wykonawcy, a inspektor nadzoru z Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej robi to kilka razy w tygodniu. W miejscu każdej inwestycji są tablice informacyjne, na których m.in. podaje się numery telefonów do kierownika budowy oraz inspektora nadzoru. Jeśli ktoś ma uwagi do prowadzonych prac, to może przekazać je tym osobom lub kierownikowi administracji. Na Zaborzu mówiono o złym stanie niektórych chodników. Większość z nich należy do gminy, więc spółdzielnia tam przekazuje uwagi mieszkańców. Podobnie postąpi z uwagami, zgłaszanymi w różnych dzielnicach, dotyczącymi niewłaściwego utrzymania terenów zielonych, należących do miasta a sąsiadujących z budynkami spółdzielczymi. W rejonie ADS „Centrum” mieszkańcy zażyczyli sobie likwidacji boiska.

W ADS „Helenka” pytano m.in. o możliwość powiadamiania mieszkańców poprzez e-kartotekę o sprawach indywidualnych, np. o stwierdzeniu wycieków wody w mieszkaniach, jeśli nowe wodomierze zasygnalizują je zarządcy. – Na pewno za jakiś czas będziemy mieć taką możliwość, ponieważ nie ustajemy w rozwijaniu naszych usług – zapowiada **Ilona Wilczek**. – Obecnie w e-kartotece umieszczamy informacje dotyczące całych zasobów. Następne zebrania wszystkich mieszkańców i kierownictwa ZSM odbędą się zapewne za rok.

SUNEXPERT
PRACA BIUROWA
UMAWIANIE SPOTKAŃ HANDLOWYCH (NIE SPRZEDAŻ!)

Zatrudnimy od zaraz na stanowisko:
Doradca telefoniczny klienta.
Osoba na tym stanowisku odpowiedzialna będzie za umawianie spotkań handlowcom.

ZAPEWNIAMY:

- pracę na jedną zmianę od pon. do pt (8:00 – 16:00)
- atrakcyjne wynagrodzenie: 1300 złotych netto + premia
- możliwość pracy w domu
- bezpłatne szkolenie

WYMAGAMY:

- komunikatywności i dobrej dykcji
- otwartości i zaangażowania w pracę
- kreatywności
- chęci do pracy

MILE WIDZIANE:

- doświadczenie na podobnym stanowisku
- podstawowa zaażożoność obsługi komputera

OSOBY ZAINTERESOWANE PROSIMY O KONTAKT:
Osobisty + CV: Zabrze, pl. Teatralny 10, pokój 209
Telefoniczny: 516736417
CV na adres: flununesexpert@gmail.com

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

STACJA KONTROLI POJAZDÓW KRIS - TRANS
Zabrze - Zaborze
ul. ks. dr. A. Korczoka 86
od poniedziałku do piątku
w godz. 6.00 - 19.00,
w soboty 7.00 - 13.00
tel. 509 230 966
pełna gama badań technicznych

Zdrowych i spokojnych Świąt Bożego Narodzenia oraz szczęśliwego Nowego Roku, mieszkańcom Zabrze oraz współpracującym firmom życzy
Zarząd oraz pracownicy Zabrzeńskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.

„Z Naszych Osiedli”,
Zabrze XI/XII 2015, nr 6(23),
ISSN 2084-6673
Wydawca - Spółdzielnia Prasa Beskidzka
Adres redakcji i wydawcy
- ul. St. Dubois 4,
43-300 Bielsko-Biała
redaktor naczelna
- Barbara Baczynska
Druk - Art-Print

Z NASZYCH OSIEDLI

Terminy odczytów wodomierzy

dok. ze str. 1

„Zaborze” – 4 stycznia (11 – 12 stycznia), „Centrum” – 5 stycznia (12 – 13 stycznia), „Helenka” – 7 stycznia (13 – 14 stycznia).
Mieszkańcy proszeni są

o obecność w domach i wcześniejsze przygotowanie dostępu do wodomierzy.

Osoby nieobecne mogą umówić się w ZSM na odczyt indywidualny, za pośrednictwem Biura Obsługi Klienta, Działu Rozliczeń Wody lub Administracji Domów Spółdzielczych.

Termomodernizacja kolejnych budynków



Na półmetku, zgodnie z planem, jest całkowita termomodernizacja kolejnych budynków Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, dotowana przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach.

Większy z nich, przy **ul. Klonowej 15 – 15e**, ma 6 klatek schodowych, w każdej jest 11 kondygnacji. Mniejszy, przy **ul. Gdańskiej 44 – 44e**, także jest 6 – klatkowy, ale tylko w dwóch z nich jest 11 kondygnacji, w pozostałych po 9 oraz 5.

Na ul. Gdańskiej docieplany jest stropodach, strop piwnic oraz ściany zewnętrzne, z których wykonawca robot najpierw demontuje płyty acelowe. Wymieniane są też okna we wspólnych pomieszczeniach i drzwi wejściowe do budynku.

Na ul. Klonowej wykonywana jest pełna termomodernizacja całej mieszkalnej części budynku. Jest to największa nieruchomość w zasobach ZSM, parter zajmują w niej lokale użytkowe.

Termin zakończenia opisywanych termomodernizacji wyznaczony został przez spółdzielnię na 15 czerwca

przyszłego, 2016 roku. Wynika on nie tylko z zakresu prac, możliwości technicznych i warunków atmosferycznych, ale także z harmonogramu przekazywania środków finansowych przez WFOŚiGW; spółdzielnia nie otrzymuje ich w jednej transzy, tylko kwartalnie.

Jaką część robót wykonano?

– W budynku przy ulicy Klonowej ocieplono już obie ściany szczytowe – północną i południową – oraz ścianę wschodnią. W pierwszej połowie przyszłego roku ocieplana będzie ściana zachodnia, wejściowa, na której jest dużo balkonów, więc prace przy niej będą trwały dłużej niż przy ścianie wschodniej – informuje **Michał Michalski, kierownik Działu Technicznego ZSM.** – W budynku przy ulicy Gdańskiej zakończono termomodernizację obu ścian szczytowych – wschodniej i zachodniej – oraz ściany balkonowej, południowej. Ocieplona jest także ściana północna 5 – kondygnacyjnej części tego budynku.

– Czy w trakcie prac pojawiły się jakieś większe problemy? – Inwestycję realizujemy zgodnie z harmonogramem.

Nie znaczy to, że wszyscy są zadowoleni, ponieważ takie roboty bywają uciążliwe – mówi **M. Michalski.** – Większość mieszkańców okazuje zadowolenie, ale niektórzy narzekają na to, że za długo ich okna są zasłonięte z zewnątrz, że prace są zbyt głośnie, że latem za krótko robotnicy pracują na rusztowaniach (wysokie temperatury zewnętrzne mają wpływ na czas pracy, regulują to przepisy bhp). Na szczęście efekt takich prac wynagradza związane z nimi niedogodności.

W sierpniu bieżącego roku spółdzielnia złożyła w WFOŚiGW wniosek o dofinansowanie całkowitej termomodernizacji budynków przy ulicy M. Skłodowskiej

– Curie 16 – 16d oraz Pokoju 39 – 39a. Pierwszy z nich to 5 – klatkowiec, 12 – kondygnacyjny. Drugi jest równie wysoki, ale ma tylko 2 klatki schodowe. ZSM czeka na decyzję Funduszu w sprawie dotacji. Termomodernizację tych nieruchomości spółdzielnia również chce zrealizować na przestrzeni dwóch lat. Rozpoczęto by ją na przełomie czerwca i lipca 2016, poprzedzając przetargiem na wykonawcę, ogłoszonym

i rozstrzygniętym w maju. Zakończenie inwestycji miałyby miejsce w okolicach czerwca 2017r.

– Termomodernizacja dużych, wielorodzinnych budynków, jest bardzo kosztowna. Trudno byłoby ją sfinansować wyłącznie dla spółdzielni mieszkaniowych, dlatego korzystamy z każdej możliwości, jaka jest dostępna dla spółdzielni mieszkaniowych,

by podnieść standard budynków z pomocą środków finansowych pozyskanych w zewnętrznych instytucjach – przypomina **Ilona Wilczek, wiceprezes zarządu ZSM.**

– Skutecznie ubiegaliśmy się zarówno o środki unijne, jak i z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach. Wykorzystaliśmy też możliwości, jakie stworzyła Ustawa termomodernizacyjna. W sumie pozyskaliśmy ok. 18 mln. zł w formie tanich kredytów i pożyczek. Z tego umorzono nam spłatę ok. 7 mln. zł. Zasiłki one nasz fundusz remontowy, przeznaczyliśmy je na termomodernizację kolejnych budynków. Za środki zewnętrzne sfinansowaliśmy już termomodernizację 18 budynków, teraz zabiegamy o podobne wsparcie dla 2 następnych nieruchomości.

ZSM zdobyła certyfikaty warte 80 tysięcy

W październiku br. Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa miała powody do satysfakcji z powodu tzw. białych certyfikatów. Ogłoszono wtedy wyniki przetargu, do którego stanęła na początku roku, by zdobyć te zbywalne na giełdzie świadectwa efektywności energetycznej. Wartość rynkowa pozyskanych papierów wartościowych, wynosi około 80 tys. zł. Jest to nagroda za zmniejszenie zużycia energii, dzięki inwestycjom realizowanym od 1 stycznia 2011 r., bez finansowego wsparcia z budżetu unijnego, budżetu państwa, które nie otrzymały też premii termomodernizacyjnej z mocy ustawy z 2008 r. W przypadku spółdzielni

mieszkaniowej inwestycją umożliwiającą oszczędzanie energii jest termomodernizacja budynków. W Polsce, zarządcom nieruchomości umożliwiono udział w przetargach na „białe certyfikaty” dopiero w grudniu 2013 roku. To wtedy Urząd Regulacji Energetyki ogłosił przetarg, w którym Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa też mogła uczestniczyć, więc przystąpiła do niego. Wyniki ogłoszono w październiku 2014 r., ZSM uzyskała wtedy certyfikaty o wartości rynkowej około 50 tys. zł.

Trzy tegoroczne deklaracje, które ZSM złożyła w styczniu (przetarg ogłoszono w grudniu 2014 r.), pokazują efekty energetyczne termomoder-

nizacji w trzech grupach budynków. Pierwsza obejmuje nieruchomości przy ulicach: M. Skłodowskiej – Curie 18 – 18c, Wolności 534 – 534c, 536 – 536c, A. Krzywoń 16 – 18, Jarzębiej 14 – 18, J. Tuwima 15, K. Baczyńskiego 7 – 7e. W drugiej są budynki przy ulicach: J. Sobieskiego 3a, 5a, Wolności 123 – 123a, Pokoju 35 – 35a, w trzeciej: W. Tatarkiewiczza 7 – 7a, 10 – 10c, P. Janika 20 – 20c, 22 – 22c.

Nieruchomości te spełniły warunki Urzędu Regulacji Energetyki, umożliwiające start w kategorii „Zwiększenie oszczędności energii przez odbiorców końcowych”. Najpierw potwierdził to wewnętrzny audyt, a ostatecznie sukces na przetargu. **Wybrano**

502 oferty z 735 złożonych.

Gotowi do kolejnego przetargu Spółdzielnia już skompletowała dokumenty, które muszą się znaleźć we wniosku aplikacyjnym do kolejnego przetargu. Prawdopodobnie zostanie ogłoszony pod koniec grudnia, na wzór poprzednich.

Dyrektywa unijna nakłada na kraje członkowskie obowiązek ograniczenia zużycia energii finalnej przez odbiorców końcowych o 9% w latach 2008 – 2016. Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa od ponad 10 lat realizuje inwestycje skutkujące energooszczędnością. Obniżyła ona moc cieplną, zamawianą dla wszystkich zarządzanych przez siebie nieruchomości, średnio o ok. 20%.

2015/2016



Znakomite wydarzenia

grudzień

26

Konkurs Świąteczny
- Mistrzostwa Polski
w skokach narciarskich
Skocznia im. Adama Małysza

luty

12-14

Snow Polo - Turniej
Polo na Śniegu
Park Kopczyńskiego

marzec

4-5

Puchar Świata w skokach
narciarskich
Skocznia im. Adama Małysza

styczeń

23

Nocny Bieg Dwóch Szczytów
i Zima z Radiem Zet
Wisła Centrum

luty

21

Snow Volley - Turniej
siatkówki na śniegu
Pl. B. Hoffa

marzec

19

Bieg po Nowe Życie oraz
bicie rekordu Guinnessa
w ilości sztafet Nordic Walking
Wisła Centrum

Inspiracje dla narciarzy



- kilometry tras narciarskich
- kilkanaście ośrodków narciarskich
- trasy narciarstwa biegowego

Mamo chcę do Wisły!



- sanki
- karuzele
- ciuchcie
- snowtubing
- przedszkola narciarskie

Atrakcje dla każdego



- kuligi z biesiadą
- skutery śnieżne
- oraz inne atrakcje



www.wisla.pl



VIKING • ODŁO • PARTNERZY MIASTA WISŁA

Centrum Informacji Turystycznej
43-460 Wisła, pl. B. Hoffa 3
tel 33 855 34 56
promocja@wisla.pl



www.facebook.com/miasto.wisla





Szkoła Narciarska NOVA zaprasza na Soszów



Narciarskie kursy weekendowe:
1 dzień już za 90 zł !



Feryjne kursy
narciarskie
i snowboardowe:
5 dni za 370 zł !



www.novasoszow.pl

Polub Nas na  facebook.com/novasoszow

Wiśła - Soszów, tel. 605 555 777

155307/021215



**PRZEDSZKOLE
NARCIARSKIE
RUDOLF**

Przedszkole narciarskie „RUDOLF”
- kursy narciarskie dla dzieci
od 3 lat
- 5-dniowy program szkolenia
narciarskiego

**WYPOŻYCZALNIA
SPRZĘTU
NARCIARSKIEGO**

Sprzęt jest dostępny bezpośrednio na stokach narciarskich,
na wyciągach „Cieńków” i „Klepki”.



BC Cross Eventy dla firm i imprezy integracyjne

33/ 855 36 20, 502 686 260, ul. Fiedorowska 5, 43-460 Wiśła, www.bccross.pl

155315/031215



**NOWA
SKI OSADA**
STACJA NARCIARSKA-WISŁA

www.nowaosada.pl

Wiśła, ul. Na Stoku 17

tel. 607 983 767

33 855 92 85



Nowe trasy i doznania

- Kolej krzesełkowa 4 osob.
- Wyciąg talerzykowy
- 2420 m tras przygotowanych i oświetlonych
- MAŁA GASTRONOMIA
- SKI SERWIS
- Szkoła narciarska i snowboardowa
- WYPOŻYCZALNIA NART, darmowy parking



WRÓBLONKI

stacja górna

stacja dolna

DW BESKID

Wiśła

Wiśła

ulica Na Stoku

ulica Wywalenia

Wiśła centrum, Katowice

Szczyrk, Bielsko-Biała



LEGENDA

- Naśnieżanie
- Oświetlenie
- Gastronomia
- Kolej linowa
- Wypożyczalnia
- Wyciąg talerzykowy
- trasa narciarska
- Toaleta P Parking
- Dyżurka GOPR
- Szkoła narciarska
- Ski serwis



SZKOŁA / WYPOŻYCZALNIA / SERWIS SPRZĘTU

155308021215

Tańsze lato zaplanuj już zimą!

Kup wakacje bez wychodzenia z domu



biuro podróży
press travel

WĘGRY

Balatonszéplak

- 8 dni/7 noclegów
- wyjazdy: Gliwice, Katowice
- plaża 20 m od obiektu
- śniadania i obiadokolacje
- pokoje z łazienką, balkonem
- TV SAT, lodówka
- basen kąpielowy, sauna, jacuzzi
- przejazd autokarem
- ubezpieczenie
- opieka polskiego rezydenta

18.06-25.06	950 zł
25.06-02.07	1000 zł
02.07-09.07	1095 zł
09.07-16.07	1095 zł
16.07-23.07	1095 zł
23.07-30.07	1095 zł
30.07-06.08	1095 zł
06.08-13.08	1095 zł
13.08-20.08	1095 zł
20.08-27.08	1075 zł
27.08-03.09	995 zł

CHORWACJA

Dalmacja Południowa,
Orebić Perna

- 12 dni/9 noclegów
- wyjazdy: Gliwice, Katowice
- plaża 50 m od obiektu
- śniadania i obiadokolacje
- pokoje z łazienką
- przejazd autokarem
- ubezpieczenie
- opieka polskiego rezydenta

13.06-24.06	1295 zł
22.06-03.07	1345 zł
01.07-12.07	1385 zł
10.07-21.07	1425 zł
19.07-30.07	1425 zł
28.07-08.08	1425 zł
06.08-17.08	1425 zł
15.08-26.08	1425 zł
24.08-04.09	1425 zł
02.09-13.09	1395 zł

CHORWACJA

Riwiera Adriatycka,
Crikvenica

- 10 dni/7 noclegów
- wyjazdy: Gliwice, Katowice
- plaża 350 m od obiektu
- basen z widokiem na morze
- śniadanie i obiadokolacje
- pokoje z łazienką i widokiem w kierunku morza
- przejazd autokarem
- ubezpieczenie
- opieka polskiego rezydenta

01.07-10.07	1335 zł
08.07-17.07	1335 zł
15.07-24.07	1335 zł
22.07-31.07	1335 zł
29.07-07.08	1335 zł
05.08-14.08	1335 zł
12.08-21.08	1335 zł
19.08-28.08	1335 zł
26.08-04.09	1290 zł
02.09-11.09	1275 zł

GRECJA

Riwiera Olimpijska, Paralia

- 12 dni/9 noclegów
- wyjazdy: Gliwice, Katowice
- plaża 150 m od obiektu
- nieopodal duży kompleks basenowy
- śniadania i obiadokolacje
- pokoje z łazienką, lodówką, TV, balkonem
- przejazd autokarem
- ubezpieczenie
- opieka polskiego rezydenta

10.06-21.06	1395 zł
19.06-30.06	1450 zł
28.06-09.07	1495 zł
07.07-18.07	1495 zł
16.07-27.07	1495 zł
25.07-05.08	1495 zł
03.08-14.08	1495 zł
12.08-23.08	1495 zł
21.08-01.09	1450 zł
30.08-10.09	1395 zł
08.09-19.09	1375 zł

ul. St. Dubois 4, I piętro, Bielsko-Biała, tel. 33 812 35 77 wew. 33,
tel. kom. 534 979 888, biuro@presstravel.pl

www.presstravel.pl

Oferta na 7.12.2015 r.



*Świąt pełnych radości, ciepła
i niepowtarzalnej rodzinnej atmosfery
a także pomyślności i samych sukcesów
w Nowym 2016 Roku*

GRUPA DŹWIG-POL
www.dzwig-pol.pl

*życzą pracownicy
Grupy „Dźwig-Pol”*

ogłoszenia

Trzeba wpuszczać (...)

dok. ze str. 1
zewnątrz, no i pod warunkiem, że pomieszczenia są wietrzone, otwory wentylacyjne drożne, niczym nie zasłonięte. Zgodnie z prawami fizyki chłodniejsze powietrze z zewnątrz, a wraz z nim tlen, wchodzi do mieszkania, wypychając to, które w nim jest – cieplejsze, z którego czerpaliliśmy tlen do oddychania. Skuteczność wentylacji grawitacyjnej jest niestety bardzo mała podczas upałów, gdy na zewnątrz jest goręcej lub tak samo ciepło jak w budynku. Wtedy może powstać odwrotny ciąg lub zastój powietrza. Zaburzenia sprawności wentylacji grawitacyjnej są natomiast bardzo niebezpieczne w budynkach z ciągami spalinowymi, do których podłącza się gazowe podgrzewacze wody (tzw. junkersy), gazowe kuchenki, kotły grzewcze gazowe i węglowe. Jeśli do tych mieszkań powietrze nie będzie dostarczane przez okno, czy też nawiewniki okienne, a wraz z nim nie wejdzie tlen, niezbędny do spalania, to może ono zostać zaciągnięte z zewnątrz, kominem. I wystarczy, że nad dachem, obok przewodów wentylacyjnych, są przewody spalinowe, bądź dymowe, by do mieszkania zaciągnięto dym lub spaliny. Znam przypadki zatrucia, które są efektem tego zjawiska. Wentylację grawitacyjną zaburzają też wentylatory elektryczne, które mieszkańcy – wbrew przepisom – montują w kanałach wentylacyjnych. Nakazujemy ich demontaż. Stosowanie wentylatorów w budynkach wielorodzinnych z wentylacją grawitacyjną jest zabronione przez prawo!

Wymieniają one w ciągu godziny co najmniej pięć razy tyle powietrza, co wentylacja grawitacyjna. Powoduje to wyrzucanie bardzo dużej ilości powietrza poza mieszkanie i tłoczenie go, wraz z różnymi zapachami, do innych mieszkań. Czasem jest przyczyną zaciągania z komina, a nawet z junkersa; wtedy spaliny dostają się do mieszkania i jeśli nie jest wietrzone, to może dojść do tragedii. Mieszkańcy, którzy narzekają na trudności z pozbyciem się zapachów kuchennych, w ostateczności mogą używać pochłaniaczy montowanych nad kuchenkami, bo one nie są podłączane do komina – chłoną zapachy, a powietrze oddają do mieszkania. W budynkach wielorodzinnych, z wentylacją grawitacyjną, nie należy montować mechanicznych wyciągów. Kolejna nieprawidłowość, zauważana przez nas podczas przeglądów, to niewłaściwe drzwi do łazienek, w których są gazowe podgrzewacze wody. Otwory wentylacyjne w drzwiach muszą mieć powierzchnię 200 centymetrów kwadratowych. „To pół drzwi”, krzyknęła pani, której o tym powiedziałem. Nie, to znacznie mniej – otwór tej wielkości zostawiano dawniej między drzwiami a progiem. Zapytałem niedawno w sklepie, dlaczego sprzedają drzwi, które nie spełniają wymogów Prawa budowlanego. Sprzedawca był zdziwiony moją uwagą, powiedział, że wymaga się od nich tylko atestu na wilgotność, nad resztą nikt się nie zastanawia. Czytelnikom „Z Naszych Osiedli”, którzy mieszkają w spółdzielczych blokach, chcę jeszcze powiedzieć, żeby nie bali się wpuszczać kominiarzy na przeglądy



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



Auto-skup
Kupiękały samochodów
osobowych, dostawczy
Gotówka
Tel:
660476276

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

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

do swoich mieszkań, bo przeprowadzane są w trosce o ich bezpieczeństwo. Słyszę nieraz, że od 10 lat ktoś zaśłania kratki wentylacyjne i nic się nie stało, a ja ciągle „czepiam się” i nakazuję je odsłaniać. Takie postępowanie mieszkańców czasem kończy się tragicznie. Kóregoś dnia, nagle, dochodzi do zbiegu wszystkich czynników ryzyka. Czaadu nie widać, nie czuć, nadchodzi sen, z którego nie ma powrotu. Należy dbać o sprawną wentylację. **Trzeba wietrzyć mieszkanie, najlepiej kilka razy dziennie, otwierając okna na chwilę, ale jak najszybciej. Nie zwiększaj kosztów ogrzewania, jeśli na czas wietrzenia zakręcone zostaną kaloryfery. Powietrze w niewietrzanym mieszkaniu jest wilgotne, więc trudniej je ogrzać.** Radzę też montować atestowane czujniki wykrywające czad. One nie ostrzegają o nadchodzącym niebezpieczeństwie, tylko o zaistniałym, z którego nie zdajemy sobie sprawy. Czujniki dymu też warto mieć, bo i w nocy obudzą, jeśli pojawi się dym. Przypomnę jeszcze, że zgodnie z prawem (Dziennik Ustaw nr 74) **użytkownik mieszkania jest zobowiązany do dbałości o urządzenia i instalacje, które w nim są.** Nie wszyscy mieszkańcy zdają sobie z tego sprawę, a niektórzy posiadacze tzw. odrębnej własności sądzą, że ich to nie dotyczy. Tymczasem to na nich spoczywa odpowiedzialność prawna i finansowa za skutki wynikłe z ich zaniedbań, m.in. z nieprzeprowadzenia obowiązkowych przeglądów. **Radzę korzystać z niewątpliwie wygodny, jaką jest organizowanie przez zarządcę przeglądów dla wszystkich mieszkańców, niezależnie od rodzaju ich prawa do mieszkania.**

Wigilia wolna (...)

dok. ze str. 1

31 grudnia, do godz. 12.00 czynna będzie kasa, natomiast wszystkie działy i administrację pracują do godz. 14.00.

W razie awarii instalacji elektrycznych, gazowych, centralnego ogrzewania

i wodno – kanalizacyjnych o pomoc należy zwracać się do **pogotowia awaryjnego ZSM**, które w dni świąteczne i w soboty dyżuruje w godz. **8.00 – 22.00**, tel. 32 273 17 30 (od poniedziałku do piątku, w godz. 15.30 – 22.00). Między godzinami **22.00 a 8.00** awarie instalacji gazowych można zgłaszać na nr tel. 32 278 60 65 oraz 501 175 685.

Awarie dźwigów usuwane są przez firmę Dźwig-Pol. Nr tel. 32 271 62 62 – w dni świąteczne oraz w soboty, w godz. 7.00 – 19.00, a od poniedziałku do piątku w godz. 7.00 – 23.00. Przez całą dobę nr tel. 32 251 33 32.
Całodobowo działa też w Zabrzu Centrum Zarządzania Kryzysowego – tel. 32 373 33 88



clearex
Sp. z o.o.
27-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,
wytrwałości w realizacji planów
w nadchodzącym 2016 Roku
życzy
Zarząd i Pracownicy CLEAREX Sp. z o.o.

Przeglądy są obowiązkowe w **każdym** mieszkaniu



Kończą się obowiązkowe przeglądy instalacji i urządzeń gazowych oraz przewodów kominowych w budynkach Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Przeprowadzenie ich, raz w roku, nakazuje m.in. Prawo budowlane. Ponieważ łączą się z koniecznością wchodzenia do mieszkań, to spółdzielnia wyznacza dla każdego budynku dwa terminy, z prośbą o dostosowanie się do któregoś z nich. Na adres nieudostępnionych lokali wysyła listy polecane za potwierdzeniem odbioru, informując o trzecim terminie, ostatecznym. Niektóre usterki, stwierdzone w trakcie przeglądów, zobowiązany jest usunąć zarządca (może to zlecić specjalistycznej firmie), a są i takie, którymi muszą zająć się właściciele i najemcy mieszkań. Wykonawcy przeglądów kominarskich w każdym z nich zostawiają kopie protokołów z kontroli, w których m.in. wymienione są usterki do naprawy. Najemcy i właściciele muszą pisemnie zawiadomić swoją administrację o usunięciu ich. Na przeglądach gazowych mieszkańcy podpisują protokoły pokontrolne, które także są przekazywane do administracji.

Jakie usterki usuwają mieszkańcy a jakie zarządca?

Jeśli chodzi o instalację gazową, to na zlecenie zarządcy sprawdzana jest jej szczelność na odcinku od głównego zaworu, który znajduje się w skrzynce na zewnętrznej ścianie budynku, aż do każdego urządzenia gazowego w mieszkaniu, łącznie z nim. Lokator zobowiązany jest do usuwania tych nieszczelności instalacji, które są za zaworem odcinającym dopływ gazu do urządzenia, a także usterek urządzeń. Do zarządcy należą naprawy na odcinku od głównego zaworu w budynku do zaworu w mieszkaniu, odcinającego dopływ gazu do urządzeń, łącznie z tym zaworem. Podłączenia gazomierzy uszczelnia dostawca tego paliwa. Przeglądy kominarskie mają zapewnić drożność przewodów kominowych, prawidłowość podłączenia do nich urządzeń, właściwą wentylację. Lokator odpowiada za dopływ powietrza zewnętrznego do pomieszczeń. Jest to szczególnie ważne tam, gdzie zamontowane są urządzenia gazowe i na paliwo stałe (w spółdzielczych budynkach są także mieszkania z piecami na węgiel). Dopływ powietrza z zewnątrz warunkuje sprawne działanie zbiorczej wentylacji grawitacyjnej. Właśnie taka jest we wszystkich spółdzielczych budynkach.

O przebiegu przeglądów rozmawialiśmy z kierownikami wszystkich Administracji Domów Spółdzielczych ZSM.

Urządzenia gazowe muszą być sprawne

Grażyna Herszowska, kierownik ADS „Południe“: – Przeglądy w rejonie naszej administracji zakończyły się w październiku. W wyznaczonym terminie udostępniono ich wykonawcom większość z 5259 mieszkań. Byliśmy tym bardzo pozytywnie zaskoczeni. Oczywiście powiadomienia o konieczności wykonania przeglądu musieliśmy wysłać do mieszkańców, którzy nie umożliwili tego w terminie, ale było ich aż o 75% mniej niż rok temu. Mam nadzieję, że to efekt rosnącej świadomości zagrożeń. Uszkodzone urządzenia i instalacje gazowe stanowią przecież zagrożenie dla wszystkich mieszkańców, a u nas w żadnym budynku nie ma centralnej ciepłej wody, tylko używane są gazowe podgrzewacze oraz kuchenki gazowe. Mieszkają tu przede wszystkim starsze osoby, niespecjalnie zainteresowane inwestowaniem w nowy sprzęt. Wiele z nich musiało jednak go kupić, bo podczas kontroli stwierdzono, że dalsze używanie urządzeń, którymi dysponują zagraża bezpieczeństwu. Dla niektórych osób był to problem; przychodzili do nas bezradni,

mówili, że nie wiedzą gdzie kupić i jak je zamontować. Informowaliśmy ich o znanych nam miejscach sprzedaży i o tym, że są sprzedawcy, którzy instalują urządzenia oraz gwarantują serwis. To ich uspokajało. Nie tak sprawnie, niestety, przebiegał nie mniej ważny przegląd przewodów kominowych – wentylacyjnych i spalinowych. Musieliśmy wysłać aż 700 powiadomień o wyznaczeniu ostatecznego terminu. Firma kominarska stwierdziła, że pięć przewodów wymaga uszczelnienia. Te prace już wykonano. W wielu mieszkaniach kominarze usuwali różne zaskorupy z otworów wentylacyjnych. Odnotowali to w protokołach z przeglądu, których kopie otrzymują mieszkańcy. Ci żalili się potem, że przez odsłonięte otwory „duże” i jest im za zimno. Tłumaczymy, dlaczego nie wolno zasłaniać kratek wentylacyjnych, zapewne jednak po wyjściu kominarzy część osób znów to robi, bagatelizując swoje bezpieczeństwo i zdrowie. Efektem jest m.in. wilgoć w mieszkaniach, a z czasem grzyb. Okna z mikrowentylacją mają w mieszkaniach osoby młode, bardziej świadome zagrożeń.

Nadmierne uszczelnianie mieszkań powoduje wilgoć i zagrzybienie

Wioletta Weszka, kierownik ADS „Północ“: – Przeglądy

zakończyliśmy szybko, sprawnie. Mieszkańcy ponad 98% lokali, z 2041 w naszym rejonie, umożliwili przeprowadzenie ich w pierwszym terminie. W budynkach, którymi administrujemy, jest coraz mniej gazowych urządzeń. Kuchenki są zastępowane elektrycznymi, a tylko w trzech nieruchomościach – przy ul. Cieszyńskiej i Kowalczyka, gdzie jest 189 mieszkań – nie ma centralnej ciepłej wody i stosowane są jej podgrzewacze. Z reguły są to już urządzenia wyższej klasy, niż używane kilka lat temu. W czasie przeglądu nie stwierdzono konieczności wymiany, ani naprawy któregośkolwiek z nich. Usterki instalacji na bieżąco usuwane były na odcinkach, za które odpowiada spółdzielnia. Równie sprawnie nie można było przeprowadzić przeglądów kominarskich. Aż do 11% mieszkań nie wpuszczono fachowców w pierwszym terminie, co spowodowało przewlekłość przeglądu. Usterki najczęściej stwierdzane, to brak wentylacji w łazienkach i toaletach, skutkujący m.in. przedostawaniem się zapachów z jednych mieszkań do innych. Tam, gdzie przyczyną były nieszczelności przewodów kominowych, a nie ograniczenie przez mieszkańców dopływu powietrza z zewnątrz, uszczelniono je metodą foliowania przewodów. Kominarze stwierdzili nadmierne uszczelnienie wielu mieszkań. Zalecają

rozszerzenie dla bezpieczeństwa i w celu uniknięcia wilgoci, powodującej zagrzybienie. Są jednak u nas i takie mieszkania, w których dba się o właściwą wentylację, m.in. na okna nakładane są nawiewniki.

Lokale niezamieszkiwane też podlegają przeglądom

Bogusław Kucharski, kierownik ADS „Centrum“: – W rejonie naszej administracji jest 2010 mieszkań. Pod koniec listopada do właścicieli i najemców kilkuset z nich wysłaliśmy listy polecane z ostatecznym wezwaniem do umożliwienia przeglądów. Wcześniej wyznaczaliśmy co najmniej dwa terminy, o których informowaliśmy na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych, w e-kartotece. Z tymi mieszkańcami próbowali też kontaktować się pracownicy administracji. Niestety, nieskutecznie. Zmuszeni byliśmy wysłać około 190 wezwań w związku z przeglądami instalacji i urządzeń gazowych oraz niemal o 100 więcej tam, gdzie nie umożliwiono przeglądu kominarskiego. To dużo. W grudniu okazało się, że ile osób właściwie zareaguje na wezwanie. Prawo daje administratorom możliwość wejścia do takich mieszkań bez zgody ich właścicieli, w asyście policji. Nigdy z tego nie korzystaliśmy i nie wyobrażam sobie, że mielibyśmy to zrobić.

*Z okazji Świąt Bożego Narodzenia
życzymy naszym Klientom i Pracownikom
radości i odpoczynku przy wigilijnym stole
oraz spełnienia najskrytszych marzeń
w nadchodzącym Nowym Roku.*

W imieniu Zarządu ERA Sp. z o.o.
Dyrekcja
REGION ZACHÓD



ogłoszenia

dok. ze str. 6

Od osób mieszkających w sąsiedztwie lokali nieudostępnionych na przeglądy słyszymy, że w wielu z nich nikt nie mieszka, a niektóre są podnajmowane.

Odrębna własność nie zwalnia z wykonania przeglądów

Zofia Gajdzik, kierownik ADS „Helenka”: – Administrujemy 1037 mieszkaniami. W żadnym nie ma centralnej ciepłej wody, wszędzie są podgrzewacze gazowe i gazowe kuchenki. Nie wszyscy udostępnili swoje mieszkania do przeglądów, więcej było zamkniętych podczas przeglądów kominiarskich, niż gazowych. Czasem słyszymy narzekania, że kominiarze „czepiają się”, wytykając złe kratki wentylacyjne, niewłaściwe drzwi do łazienki, brak nawiewników w oknach, a także nakazując demontaż wentylatorów elektrycznych z kanałów wentylacji grawitacyjnej. Wyjaśniamy im, że kominiarze egzekwują stosowanie się do powszechnie obowiązujących przepisów, co jest konieczne, by zapewnić ludziom bezpieczne użytkowanie nieruchomości. W naszym rejonie kominiarze stwierdzili także zagruzowanie kilku kominów. Zostały udrożnione. Jeśli chodzi o przeglądy gazowe, to właściciel jednego mieszkania odmówił możliwości sprawdzenia gazomierza i przewodów kominowych. Wysłał nam do niego pismo z podaniem podstawy prawnej, obligującej go do umożliwienia przeglądu, zobaczmy jaki będzie efekt. Inna osoba zadzwoniła do mnie z pretensjami o „nasylanie” kontroli do jej mieszkania. Ten pan stwierdził, że nie musi robić czegośkolwiek na życzenie spółdzielni, ponieważ jego mieszkanie jest już tzw. odrębną własnością. Zapewne nie wie, iż fakt posiadania takiego prawa do lokalu oznacza jeszcze większą jego odpowiedzialność za utrzymanie urządzeń i instalacji we właściwym stanie oraz nie zwalnia z wykonania przeglądów nakazanych prawem. Za

skutki zdarzeń, które mogą wynikać z jego zaniedbań, czy nie zastosowania się do przepisów obowiązujących w nieruchomościach wielorodzinnych, właściciel takiego mieszkania odpowiada prawnie i finansowo a nie spółdzielnia, jako zarządca.

Niebezpiecznie jest tam, gdzie nie ma dobrej wentylacji

Halina Widerska, kierownik ADS „Zaborze”: – Administrujemy 2120 mieszkaniami. W 12 budynkach spośród 37 nie ma centralnej ciepłej wody. Zamontowane są tam gazowe podgrzewacze. W 3 z tych 12 nieruchomości nie ma też centralnego ogrzewania, są piece węglowe oraz kotły gazowe, zamontowane przez mieszkańców za naszą zgodą. W dwóch terminach, które proponowaliśmy w każdym budynku, nie udostępniono 96 mieszkań do przeglądu gazowego, a 17 do przeglądów kominiarskich. Nie mam powodów, by sądzić, że w naszym rejonie ktoś umyślnie uniemożliwiał sprawdzenie stanu instalacji. Każdy budynek „pracuje”, w mieszkaniach wykonywane są remonty i modernizacje – to wszystko może skutkować pękaniem przewodów kominowych, ich zagruzowaniem, rozszczelnieniem instalacji. Dla bezpieczeństwa wszystkich mieszkańców przeglądy są konieczne. Podczas tegorocznych nie stwierdzono poważnych usterek. Wobec jednego problemu jesteśmy bezradni – niemal wszystkie mieszkania są nadmiernie uszczelniane z chęcią maksymalnego zredukowania kosztów ogrzewania. Jest to bardzo ryzykowne, ponieważ grozi m.in. śmiertelnym zatruciem czadem. Uważam, że powszechne powinno być montowanie czujników wykrywających czad. Powstaje on w wyniku niepełnego spalania paliw, m.in. gazu. Przyczyną jest zbyt mała ilość tlenu w pomieszczeniach z urządzeniami grzewczymi. Pewna pani, którą poprosiliśmy, by odsłoniła

kratki wentylacyjne i otwory nawiewne, powiedziała nam, że „zgłupieliśmy”, bo nie po to wymieniała okna, żeby wpuszczać zimne powietrze do domu. Jest jeszcze bardzo duża nieświadomość niebezpieczeństwa, jakie grozi ludziom, gdy mieszkania są niewłaściwie wentylowane. Nie tylko oni czerpią przecież z powietrza tlen. Pochłania go także każde urządzenie gazowe i na opał stały – kuchenki, podgrzewacze wody, kotły grzewcze. Zasląbnica podczas kąpieli, o których wiem, zdarzały się w zamkniętych łazienkach, z tzw. junkersami. Nie wietrzono tych pomieszczeń, a na czas kąpieli zamykano drzwi do nich, choć miały za małe otwory wentylacyjne. W czasie, gdy jeden domownik siedział w wannie, to drugi mył naczynia w kuchni, więc junkers zamontowany w łazience pracował i pobierał tlen. Nierozsądne jest także montowanie zadaszonych kabin prysznicowych z hydromasażami w małych łazienkach, bez okien, z gazowymi podgrzewaczami wody. Ich sprzedawcy powinni informować o tym kupujących, ale niestety rzadko się to zdarza.

Zenona Alechnowicz, ADS „Zachód”: – W naszym rejonie udostępniono 88% mieszkań do przeglądu kominiarskiego, a 90 % do gazowego, w jednym z dwóch zaplanowanych terminów. Właścicielom i najemcom pozostałych proponujemy trzecie terminy, ostatecznie. Dotyczy to przeglądu kominiarskiego w 296 i przeglądu gazowego w 226 lokalach. U nas wszystkie mieszkania, czyli 2579, w 49 budynkach, ogrzewane są centralnie, w większości z nich jest też centralna ciepła woda. Tylko w 516 mieszkaniach (5 bloków) zamontowane są gazowe podgrzewacze wody. Kuchenki są tu najczęściej używanym urządzeniem gazowym. Nieprawidłowości stwierdzane na przeglądach, to nagminne zasłanianie kratki wentylacyjnych i nieuszczelnienie w instalacji gazowej, które są od razu usuwane.



lokalne mieszkalne kupienia

ZABRZAŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

ogłasza przetarg na odrębną własność lokali mieszkalnych do indywidualnej adaptacji, który odbędzie się w dniu **18.12.2015r. o godz. 13⁰⁰** w Klubie „KWADRAT” przy ul. Ślęczka 8 w Zabrze.

- Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium do dnia **17.12.2015 r. do godz. 14⁰⁰**.

- 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, na naszej stronie internetowej **www.zabrzezsm.pl** w zakładce „Aktualności” oraz w siedzibach jednostek osiedlowych Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z możliwością obejrzenia proponowanych mieszkań:

- od dnia **8.12.2015r.** 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
32/277 72 03

Okazja tylko do końca roku NISKI WKŁAD WŁASNY przy kredycie mieszkaniowym!!!

Wymarzony prezent Gwiazdkowy bądź Noworoczny! W najniższych cenach!



nie bądź ŁOŚ

KUP OC/AC

nawet o połowę taniej!

ZABRZE ul. Wolności 257 a tel. 32 271 13 38

 CUK | UBEZPIECZENIA

30 Towarzystw w 1 miejscu



z arch. ZSM

Najładniejszy w Zabrzu osiedlowy **zieleniec** jest przy ul. Hermisza

Najładniejszy zieleniec na osiedlu mieszkaniowym w Zabrzu jest przed budynkiem przy ulicy Hermisza 4 – 4c. Tak uznał w tym roku Urząd Miejski, przyznając administratorowi tego terenu, Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, I nagrodę w jubileuszowej, XX edycji konkursu „Zielone Zabrze”.

– 22 września pani prezydent Małgorzata Mańka – Szulik, wraz z pracownikami Wydziału Ekologii UM, ogłosili wyniki konkursu na uroczystym spotkaniu z jego

laureatami. Jesteśmy bardzo zadowoleni z tego, że otoczenie administrowanego przez nas budynku tak bardzo się podoba. Nagrodzony zieleniec był wcześniej wyróżniany, ale jego opiekunka od 10 lat nie ustaje w staraniach o to, by był coraz ładniejszy. Jest nią gospodarz domu, zatrudniona w naszej administracji, pani Krystyna Soczomska. Mierzy się z niełatwym zadaniem, ponieważ znacznie trudniej utrzymać zadbane zieleniec na terenie otwartym, dostępnym dla każdego, niż przy prywatnym, ogrodzonym

domu – mówi kierownik ADS „Północ”, Wioletta Weszka. – Panią Krystynę pasjonuje m.in. formowanie roślin; przycinając nadaje im różne kształty. Bardzo dba o wszystkie krzewy, kwiaty, rośliny płożące. Od wiosny do późnej jesieni na tym zieleńcu coś kwitnie. Stale jest tam również coś do zrobienia. Nie martwi to opiekunki, ona bardzo lubi zajmować się roślinami – mówiła nam administrator Iwona Buchta.

– Mieszkańcy rozmawiają ze mną o otoczeniu bloku, są zadowoleni, że jest zadbane. Przynoszą mi rośliny do posadzenia na nagradzanym zieleńcu, a gdy mnie nie ma pilnują, by nie został zdewastowany – mówi Krystyna Soczomska. – Nawet właściciele psów pogodzili się z tym, że nie może on być toaletą dla czworonogów. Ja stale sadzę tam nowe rośliny, w miejsce zniszczonych przez suszę, czy mróz. Przynoszę je z działek mojej rodziny i znajomych, ponieważ swojej działki nie mam.

W tegorocznym konkursie było pięć kategorii – na najpiękniejszy balkon, ogród przydomowy, ogród działkowy, zieleniec na osiedlu mieszkaniowym, zieleniec przed zakładem pracy.

Biurowo Pośrednictwa w Obrocie Nieruchomościami Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, oferuje następujące mieszkania

NA SPRZEDAŻ:

1. Zabrze, Centrum - Zachód, ul. Wolności, pow. 62,82 m², cena 180.000 zł
2. Zabrze, Centrum - Północ, ul. Gdańska, pow. 73,87 m², cena 195.000 zł
3. Zabrze, Zaborze, ul. Wolności, pow. 52,50 m², cena 130.000 zł
4. Zabrze, Centrum - Zachód, ul. Pokoju, pow. 29,44 m², cena 87.000 zł
5. Zabrze, Centrum - Północ, ul. M. Skłodowskiej - Curie, pow. 62,75 m², cena 175.000 zł

6. Zabrze, Centrum - Północ, ul. Gdańska, pow. 63,52 m², cena 160.000 zł.
7. Zabrze, os. Janek, ul. Grabowa, pow. 38,10 m², cena 71.000 zł.

DO ZAMIANY

1. Zabrze, Rokitnica, ul. Wajzera, pow. 41,92 m², drugie piętro - na parter, w tym samym rejonie
2. Zabrze, Centrum, ul. gen. de Gaulle'a, pow. 49,71 m² - na mniejsze



Biurowo Pośrednictwa mieści się w Zabrzu, przy ul. Ślęczka 1a, pokój nr 18, I piętro. Czynne jest od wtorku do piątku, w godz. 8.00 - 14.00, a w poniedziałki od 10.00 do 16.00
Tel. 32/277 72 01, 32/277 72 02

lokale użytkowe do wynajęcia

Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada wolne lokale użytkowe do wynajęcia:

Zabrze
ul. gen. de Gaulle'a 1
pow. 132,00 m²
czynsz 3 280 zł brutto

Zabrze
ul. gen de Gaulle'a 3
pow. 132,00 m²
czynsz 3 330 zł brutto

Zabrze
ul. gen. de Gaulle'a 5
pow. 132,00 m²
czynsz 3 050 zł brutto

Zabrze
ul. Wolności 124a
pow. 83,23 m²
czynsz 1 700 zł brutto

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

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

Zabrze
ul. Pokoju 39
pow. 36,50 m²
czynsz 890 zł brutto

Zapraszamy do oglądania lokali!

Informacji udziela Dział Lokali Użytkowych, ul. Ślęczka 8, pokój nr 8 tel. 32 277-72-43

ogłoszenia

Sklep Skuteczne Leczenie

Zabrze, ul. Padlewskiego 2 (obok kina Roma)
www.skuteczne-leczenie.pl, tel. 508-259-638

Wkładki do butów, ortesy, produkty wełniane (m.in. zimowe bambosze)

Sprzęt do leczenia: haluksów, dny moczaniowej, wzroku.

Jonizatory i ozonatory, odpromienniki, antychrapacze i inne

Zapraszamy