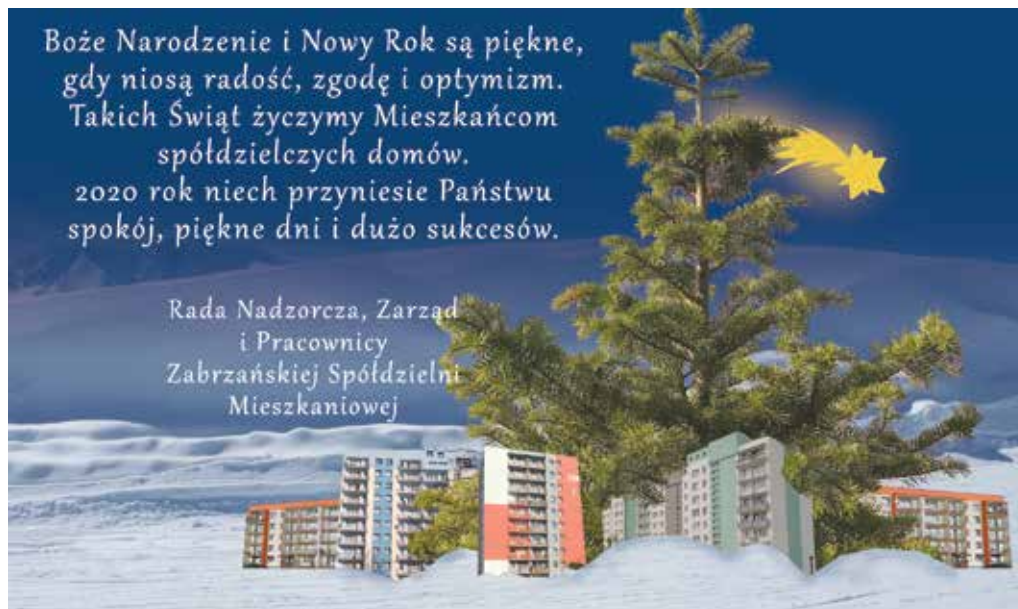




ogłoszenia



Mieszkańcy **wnioskuja**, spółdzielnia działa

Między 23 września a 2 października 342 osoby mieszkające w budynkach zarządzanych przez Zabrzańską Spółdzielnię Mieszkaniową uczestniczyły w 71 spotkaniach informacyjnych z kierownictwem ZSM i pracownikami rejonowych administracji. Organizowane są od 6 lat; pierwsze były wiosną 2014 roku. Rozmawiano o aktualnych potrzebach i problemach związanych z zamieszkiwaniem w spółdzielczych osiedlach, o bieżącej zasobności funduszu remontowego poszczególnych budynków i o planach remontowych. Mieszkańcy zgłosili 259 wniosków, których realizacja jest w kompetencjach spółdzielni. Zostały zaprotokołowane, 135 z nich spółdzielnia zdoła zrealizować do końca bieżącego roku (o efektach mieszkańcy są informowani), 72 zrealizuje w roku przyszłym, a 52 w latach późniejszych. Najwięcej osób (87) przyszło na spotkania w rejonie administracyjnym „Zachód”, gdzie jest najwięcej mieszkań

i mieszkańców. W pozostałych pięciu rejonach frekwencja była podobna (od 41 do 57 osób). Najwięcej wniosków (80) zgłoszono w rejonie administracyjnym „Południe” - trzecim co do liczby mieszkańców, ale z największą liczbą budynków, a najmniej (18) w rejonie „Zaborze” - drugim jeśli chodzi o liczbę mieszkańców i trzecim pod względem liczby budynków. Między pozostałymi rejonami nie było dużej różnicy w ilości zgłoszonych wniosków (od 33 do 42).

Grażyna Gorzelska, zastępca dyrektora ds. technicznych ZSM, mówiła nam, że rozmowy na spotkaniach były rzeczowe i toczyły się w dobrej atmosferze. Mieszkańcy zgłaszali konkretne problemy i potrzeby. Jeśli wnioskowano o niemożliwe działania, to pracownicy ZSM wyjaśniali powody i wspólnie z mieszkańcami szukali innych rozwiązań.

- Na spotkaniach wiele spraw mieszkańcy rozstrzygali tym razem między sobą - mówi G. Gorzelska. - Wzajemnie wyjaśniali sobie pewne kwestie,

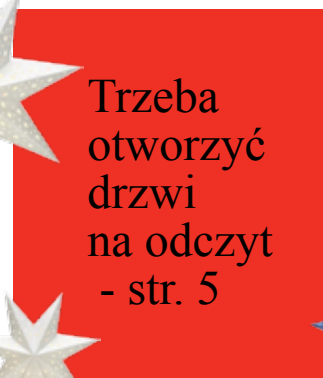
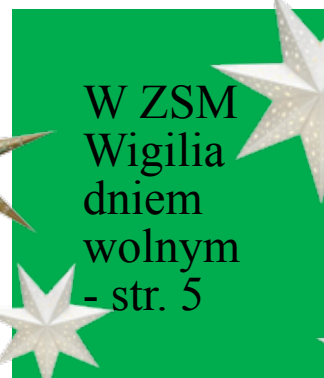
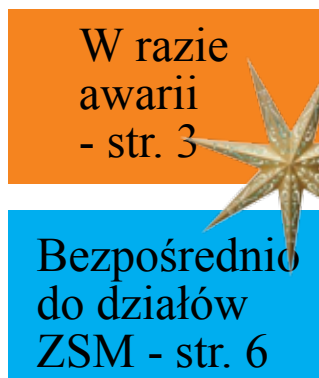
cd. na str. 2

Zabrze
listopad/grudzień 2019
nr 6 (47)

nakład
12 500 egz.



Zabrzeńska
Spółdzielnia
Mieszkaniowa
ul. Śleczka 1a
41-800 Zabrze



ogłoszenie



Mieszkańcy wnioskuja, spółdzielnia działa



Parking przed budynkiem przy ul. Nad Kanalem 34-34c; efekt ubiegłorocznego wniosku mieszkańców

cd. ze str. 1

tłumaczyli przepisy, dyskutowali, wspólnie szukali rozwiązań. Tak było po raz pierwszy. Dobrze to świadczy o wiedzy mieszkańców, o tym, że interesują się kwestiami związanymi z zarządzaniem swoimi budynkami. Niezwykle nas to cieszy.

WOKÓŁ BLOKÓW

Z wykazu wniosków zgłoszonych na spotkaniach wynika, że przedmiotem ponad 100 z nich są przedsięwzięcia w otoczeniu budynków. Dotyczy między innymi:

- **gospodarki odpadami, czystości** - budowy wiat śmietnikowych na segregowane odpady, wykonania podjazdów do głównej komory zsykowej w budynku, montażu słupków uniemożliwiających zastawianie wjazdu śmieciarkom (teren nie należy do ZSM, proszono, by wystąpiła w tej sprawie do jego właściciela), usunięcia krawężnika przy stanowisku śmietnikowym, postawienia koszy na psie odchody, zamontowania kolców odstraszających gołębie
- **wypoczynku, rekreacji, zieleni** - postawienia ławek, zakupu urządzeń na plac zabaw, wymiany piasku w piaskownicy, ogrodzenia placu zabaw, urządzenia plenerowej siłowni, przycięcia drzew przy balkonach

i przy klatce schodowej, nasadzenia większej ilości roślin, uzupełnienia ziemi pod balkonem i posianie trawy, wycięcia drzew przy budynku, częstszego koszenia trawy

- **dróg osiedlowych i ruchu na nich, chodników, parkingów i miejsc postojowych, podjazdów dla osób niepełnosprawnych**

- naprawy i remontu ich nawierzchni, budowy nowych, rozbudowy istniejących, montażu progów zwalniających, ustawienia znaków zakazujących wjazdu przed budynek od strony jednej z ulic, postoju na drodze dojazdowej do budynku, parkowania samochodów przy ścianie budynku, umożliwienia wjazdu samochodów od strony budynku na asfaltowe boisko niewykorzystywane w celach sportowych, ustalenia przyczyny zalewania parkingu, usunięcia z parkingu dwóch porzuconych samochodów, wyjaśnienia możliwości przejęcia przez ZSM cudzego terenu w zarząd, by powstał tam m.in. parking, ustawienia przy parkingu tablicy z informacją, że jest on wyłącznie dla mieszkańców budynku, namalowania pasów wytyczających miejsca postojowe, zamontowania stojaka na rowery
- **innych, różnych spraw** - przekazania do UM negatywnej opinii mieszkańców w sprawie postawienia nowych budynków

na terenach zielonych, które nie należą do ZSM, przeglądu kabli zawieszonych między budynkami pod kątem ich użyteczności i likwidacji niewykorzystywanych, zapobieżenia dalszemu zapadaniu się gruntu na terenie zielonym, sprawdzenia możliwości wykonania bramy wjazdowej na teren przy ogrodzonym bloku, ustawienia lamp solarnych oświetlających teren przed budynkiem, montażu trzepaka przy klatce schodowej, przeczyszczenia kanalizacji.

W BUDYNKACH

Około 50 wniosków dotyczy wnętrza budynków:

- **termomodernizacji** - docieplenia strychu i stropu piwnicznego
- **schodów** - wymiany uszkodzonych stopni, naprawy poręczy
- **oświetlenia** - wymiany oświetlenia klatek schodowych na nowe, na ledowe z czujnikami ruchu
- **ścian** - malowania, naprawy odpadających tynków
- **komór zsykowych** - remontu, zamknięcia komór po uzyskaniu zgody mieszkańców
- **instalacji** - wymiany pionów wodno-kanalizacyjnych oraz instalacji gazowej, regulacji lub wymiany uszkodzonych głowic termostatycznych, demontażu grzejnika w wiatrołapie,

montażu odpowietrzników na grzejnikach (po zakończeniu sezonu grzewczego), przełożenia grzejnika, likwidacji podzielników ciepła, sprawdzenia pionu łazienkowego, będącego częścią instalacji centralnego ogrzewania, wymiany tablicy elektrycznej, przeniesienia liczników gazowych na klatkę schodową, zakręcenia kaloryferów na klatce schodowej, uporządkowania kabli dostawców Internetu, które oplatają ściany korytarza, wymiany domofonów

- **dźwigów osobowych** - modernizacji kabin i naprawy ich elementów, wyciszenia pracy dźwigu, pomalowania drzwi, sprawdzenia poziomu zatrzymywania się

- **piwnic** - zdiagnozowania przyczyny zawilgocenia, znalezienia miejsca przecieku wody, wymiany drzwi do piwnic lokatorskich, ponumerowania ich, montażu siatek w okienkach i wykonania w jednym z nich otworu dla kota.

- **innych, różnych spraw** - montażu uniwersalnego zamka w skrzynce z licznikami poboru prądu, wymiany zamków w drzwiach wiatrołapu, uzupełnienia brakujących klamek w oknach na klatce schodowej, uruchomienia pralni w budynku, oznaczenia przy schodach numerów pięter.

NA MURACH

Również około 50 wniosków dotyczy zewnętrznych elementów budynków:

- **elewacji, balkonów** - malowania fragmentów elewacji (wokół domofonu, na szczycie budynku, przy wejściu do bloku, ściany północnej), komisijnego przeglądu pokrytej zielonym nalotem północnej elewacji, naprawy (w ramach reklamacji) tynku odpadającego z elewacji przy drzwiach balkonowych, przeglądu elewacji przed upływem gwarancji, przeglądu docieplenia ściany, uzupełnienia krętek wentylacyjnych na elewacji, wykonania barierki balkonowej, wymiany i reklamacji balustrad balkonowych, położenia płytek na posadzce balkonów, wykonania zadaszenia nad balkonami na najwyższych kondygnacjach
- **wiatrołapów, schodów i drzwi zewnętrznych** - remontu wiatrołapów, montażu rur spustowych przy daszkach nad wejściami do klatek schodowych, powiększenia

dok. na str. 3



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

SKLEP DAR NATURY
Produkty ekologiczne, naturalne i artykuły zielarskie
Zabrze ul. 3 Maja 2
Zapraszamy od poniedziałku do piątku 9.00 - 17.00, w soboty 9.00 - 13.00
tel. 799 213 070

ogłoszenia

CMB Pon. 7-17
Wt. - Pt. 7-16
Sob. 8-13
CENTRUM MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH
REMONTY - BUDOWY - INWESTYCJE
41-800 ZABRZE
UL. WOLNOŚCI 223B
(Skrzyżowanie z ul. de Gaulle'a)
www.cmb.net.pl
TEL. (32) 271 - 55 - 54

Mieszkańcy (...)

dok. ze str. 2

daszków nad wejściem do budynku, wymiany, naprawy samozamykacza drzwi, przeglądu i wymiany drzwi wejściowych oraz zabezpieczenia ich przed korozją, regulacji czujników włączających punkty świetlne przy drzwiach, przymocowania progu w drzwiach do budynku, wymiany szyby w drzwiach wewnętrznych wiatrołapu, naprawy i remontu schodów

- termomodernizacji i zabezpieczenia przed przemakaniem - docieplenia ścian zewnętrznych, wykonania pionowej izolacji budynków, sprawdzenia systemu odmrażania rynien, przeglądu połaci dachowej przed zimą, montażu budek dla ptaków z właściwej strony budynku podczas jego termomodernizacji

WNIOSKI O INTERWENCJE
Mieszkańcy wnioskowali także w sprawach organizacyjno-porządkowych i wiążących się z opłatami:

- złożyli zapytanie dotyczące sprzątnięcia klatek schodowych przez spółdzielnię (obecnie robią to sami), prosili o zapobieżenie podchodzeniu dzików pod bloki, o zwrócenie uwagi mieszkańcom na potrzebę zamykania drzwi wejściowych do budynku, o przekonanie lokatora, by udostępnił mieszkanie w celu wykonania

zaleconego przez kominiarza uszczelnienia przewodu wentylacyjnego w kuchni, wnioskowali o podniesienie zaliczki na poczet zapłaty za centralne ogrzewanie, o likwidację podzielników centralnego ogrzewania, o umieszczenie w klatce schodowej plakatu informującego o obowiązujących zasadach segregacji odpadów oraz ogłoszenia o zakazie roznoszenia ulotek do drzwi mieszkań, prosili, by do policji została skierowana prośba o częstsze kontrole na placach zabaw, do firmy wywożącej odpady o odbieranie worków z gruzem w późniejszych godzinach, a do obcokrajowców i właścicieli wynajmowanych im mieszkań o segregację odpadów.

Byli i takie propozycje, których realizacja nie jest możliwa, bo oznaczałaby złamanie przepisów prawa, bądź wymogów technicznych, na przykład usunięcie z budynku tzw. pogodynki, będącej elementem systemu ogrzewania nieruchomości.

Na spotkaniach w każdym rejonie administracyjnym zdarzało się, że mieszkańcy **chwalili gospodarzy domów oraz konserwatorów** za bardzo dobrze wykonywaną pracę (złożono nawet pisemny wniosek o premię dla gospodarza). Wyrażali też **uznanie dla spółdzielni** za stawiane przez nią wiaty śmietnikowe, za zadaszenia nad balkonami i za zadbane tereny zielone.

Warto poczytać o cichym zabójcy

Wraz z tym wydaniem „Z Naszych Osiedli“ Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa doręczyła Państwu ulotkę, która jest elementem ogólnopolskiej kampanii edukacyjno-informacyjnej Państwowej Straży Pożarnej. Dotyczy czadu, czyli tlenku węgla. Jest on nazywany cichym zabójcą, ponieważ niezauważenie może pojawić się w każdym mieszkaniu. Nie widać go, nie słychać i nie czuć, a zabija. Ulotka przypomina gdzie powstaje, jakie są objawy jego obecności i jak należy postępować, by chronić przed nim zdrowie i życie. Warto ją zatrzymać i zapoznać z jej treścią wszystkich domowników.

W razie awarii

Pracownicy Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej będą dyżurować w czasie świąt tak, jak w inne dni wolne od pracy. Zgłoszenia awarii instalacji elektrycznych, gazowych, centralnego ogrzewania i wodno-kanalizacyjnych przyjmuje **pogotowie awaryjne ZSM**, w godz. 8.00 - 22.00, tel. 32 273 17 30.

Awarie instalacji gazowych w godz. 22.00 - 8.00 można zgłaszać na nr tel. 32 278 60 65 oraz 501 175 685.

Awarie dźwigów usuwa firma Dźwig-Pol; w godz. 7.00 - 19.00 tel. 32 271 62 62, całodobowo tel. 32 251 33 32.

Całodobowo działa też **Powiatowe Centrum Zarządzania Kryzysowego w Zabrzu** - tel. 32 373 33 88 i służby ustawowo powołane do niesienia pomocy; oto ich **numery alarmowe**:
112 - Centrum Powiadomienia Ratunkowego,
999 - pogotowie ratunkowe,
998 - straż pożarna,
997 - policja,
986 - straż miejska,
992 - pogotowie gazowe,
994 - pogotowie wodociągów i kanalizacji,
991 - pogotowie energetyczne,
993 - pogotowie ciepłownicze.



Plenerowa siłownia stanęła przy ul. Łanowej na wniosek mieszkańców z 2018 r.

Pogodnych Świąt Bożego Narodzenia oraz szczęśliwego Nowego Roku 2020
Mieszkańcom Zabrze i współpracującym firmom
Życzą Zarząd, Rada Nadzorcza oraz Pracownicy ZPMK Sp. z o.o.

OFERTA 2019 ŚWIĄTECZNA
Sernik z ciastkiem korzennym
Snikers
Mandarynka sorbet
Śmietanka
Marcepan z czekoladą
Makowiec z pomarańczą
Migdałowe latte z wiśniami
Czekolada mleczna

Smaki można dowolnie mieszać. Zamówienia można składać najpóźniej do dnia 20.12. Odbiór w dniach 22.12 i 23.12. Zamówienia proszę składać osobiście w lokalach, przez profil FB lub przez telefon: 506 820 620

GELATOSTUDIO
LODY NATURALNE

Zamierzone remonty na finiszu



Budynek przy ul. Gdańskiej 40-40e po tegorocznej termomodernizacji

W planie remontów i modernizacji na 2019 rok najkosztowniejszym przedsięwzięciem Zabrzańskej Spółdzielni Mieszkaniowej jest termomodernizacja budynków. Rok się kończy, czy plan został zrealizowany?

- Większość prac termomodernizacyjnych jest zakończona, w kilku budynkach trwają, zostaną sfinalizowane na przełomie tego i przyszłego roku, najpóźniej w marcu - informuje **Grażyna Gorzelska, zastępca dyrektora ds. technicznych ZSM**. - W tym roku kompleksowo ocieplony został cały, sześcioklatkowy budynek przy ulicy Gdańskiej 40-40e, w rejonie administracyjnym „Zachód”. Jego najniższą część jest pięciokondygnacyjna, średnia ma dziewięć kondygnacji, a najwyższa jedenaście. W trzech innych budynkach z tego rejonu - przy ulicy Nad Kanałem 26-28 oraz Tatarkiewicz 15-15a i 16-16b - zakończyliśmy termomodernizację ścian zewnętrznych, ocieplając po jednej, ostatniej, która tego wymagała. W rejonie „Centrum” trzy budynki poddane zostały takim pracom - przy ulicy Damrota 10 -18, Żeromskiego 1-1b oraz Sobieskiego 23-23a; w każdym ocieplono po jednej ścianie, w dwóch pierwszych były to już ostatnie. Po jednej, także ostatniej ścianie, ocieplamy w czterech budynkach w rejonie „Południe” - przy ulicy Szczepaniakowej 1-7, Jarzębiej 2-6, Grabowej 11-17 i 19-23, a także w dwóch

w rejonie „Helenka” - przy ulicy Harcerskiej 19-25 i Łapkowskiego 13-13b; w obu prace zostaną zakończone w przyszłym roku. W rejonie „Zaborze” ocieplona została ostatnia ściana, balkonowa, w budynku przy ulicy Struzika 12-12b; wcześniej usunięto z niej płyty acekolowe. Najpóźniej do końca marca, takie same prace zakończą się w budynkach przy ulicy Wolności 526-526d i 534-534c.

Wspomnianą, dużą inwestycję przy ulicy Gdańskiej dofinansowuje Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska w Katowicach. Na ocieplenie ścian w czterech innych budynkach (w każdym po jednej, ostatniej, która tego wymagała) spółdzielnia pozyskała kredyt bankowy z premią, udzielany w oparciu o tzw. ustawę termomodernizacyjną.

Na jakim etapie jest realizacja pozostałych prac, zaplanowanych na 2019 rok?

- Zdecydowana większość jest wykonana, głównie remonty dróg osiedlowych, chodników, podjazdów, dachów, schodów, wymiana okien na klatkach schodowych i malowanie klatek, wymiana oświetlenia na LED -owe, modernizacje drzewiów osobowych, stawianie nowych wiat śmietnikowych, przenoszenie pionowych instalacji gazowych z mieszkań do korytarzy - mówi **Grażyna Gorzelska**. - Tworząc przy udziale mieszkańców plan remontów (na spotkaniach z kierownictwem pionu technicznego i poszczególnych administracji mieszkańcy

zgłaszają potrzeby i uwagi do prezentowanych im zamierzeń) zaznaczyliśmy, że jego korekta może być konieczna. Wykonanie uzależniliśmy przede wszystkim od wpływów z opłat czynszowych i kondycji finansowej ZSM.

Nagle, nieprzewidziane zdarzenia, zmiany przepisów, a w ostatnim czasie wzrost kosztów i brak wykonawców, też mogą pokrzyżować plany.

- Problem stanowią prace, których celem jest zwiększenie bezpieczeństwa przeciwpożarowego - mówi **Michał Michalski, kierownik Działu Technicznego ZSM**.

- Wiążą się one między innymi z suchymi pionami w wysokich budynkach. Spółdzielnia ma 72 takie bloki, w nich 152 klatki schodowe i tyle samo suchych pionów przeciwpożarowych. Trzeba je nawodnić i zmodernizować powiązane z nimi instalacje i urządzenia. Nakazują nam to przepisy prawne, które zmieniają się niezwykle szybko. Co więcej - dostosowywane są do nowoprojektowanych budynków, a my musimy je wdrażać nawet w najstarszych wieżowcach. Przedsięwzięcie jest trudne, więcej czasu potrzebujemy na jego wykonanie. Jest też kosztowne, a mamy na nie tylko środki z własnego funduszu remontowego; nie stworzono możliwości dofinansowania go ze źródeł zewnętrznych. Nasz plan remontów na bieżący rok zakłada kontynuowanie wspomnianych prac w rejonach administracyjnych „Zaborze”,

„Południe” i „Północ”. Z przyczyn, o których mówiłem nawet nawodnione piony nie zostaną jeszcze odebrane przez straż pożarną. Zapewniam jednak, że budynki są bezpieczne. Celem prac, które teraz wykonujemy jest ułatwienie strażakom prowadzenia akcji.

Realizację lub zakończenie kilku innych przedsięwzięć spółdzielnia musiała przenieść na przyszły rok także z powodów finansowych, organizacyjno-prawnych i formalnych. Tak jest na przykład z budową parkingu przy ulicy Hermisza 4-8, w rejonie „Północ” (prace zakończą się później niż zaplanowano). Z kolei nowe wiaty śmietnikowe nie stanęły w dwóch rejonach administracyjnych, „Południe” i „Helenka”, ponieważ wykonawca nie zdołał wykonać zlecenia. Tempo ustawiania ich wydłuża też obowiązek wykonywania projektów dla stanowisk śmietnikowych i zgłaszanie ich w Wydziale Budownictwa Urzędu Miejskiego.

- Przełożenie niektórych zadań na przyszły rok nie oznacza, że w tym roku mieliśmy mniej pracy - wyjaśnia **Grażyna Gorzelska**. - Ponadplanowo musieliśmy zająć się na przykład usuwaniem skutków pożaru w wieżowcu przy ulicy Franciszkańskiej 28 w rejonie „Zachód”, termomodernizacją ścian szczytowej budynku przy ulicy Struzika 4-4b w rejonie „Zaborze”, z której podczas wichury spadły blachy okrywające elewację. Konieczne okazało się też uszczelnienie pionowych dylatacji na budynkach przy ulicy Hermisza 2-2c i 8-8c w rejonie „Północ” oraz naprawa elewacji ścian północnej budynku przy ulicy de Gaulle’a 107 w rejonie „Południe”. Również ponadplanowo uporządkowaliśmy parking przy ulicy de Gaulle’a 1-9 na terenie wydzierzawionym od miasta i wykonaliśmy drogę dojazdową do niego, a przy ulicach Jarzębiej 18 w rejonie „Południe” oraz przy Sobieskiego 23 w rejonie „Centrum” wykonaliśmy podjazdy dla osób niepełnosprawnych, taki podjazd został też wyremontowany przy ulicy Sobieskiego 7.

W grudniu zatwierdzony zostanie plan remontów i modernizacji na rok 2020. Napiszemy o nim w następnym, styczniowo-lutowym wydaniu „Z Naszych Osiedli”.

nie bądź ŁOŚ

UBEZPIECZ SWÓJ DOM / MIESZKANIE

41-800 Zabrze, ul. Wolności 257 a, tel. 32 271 13 38

www.cuk.pl



ogłoszenia

Sprawny odczyt tylko przy otwartych drzwiach do oddzielonych części korytarzy i odsłoniętych wodomierzach



- 30 grudnia rozpoczynamy odczytywanie wskazań wodomierzy indywidualnych w budynkach Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Prosimy mieszkańców, by pomogli nam sprawnie wykonać tę pracę - mówi **Małgorzata Krupa, kierująca Działem Rozliczeń Wody w ZSM**.
- W dniu odczytu powinniśmy mieć możliwość uzyskania danych o zużyciu wody we wszystkich lokalach z poszczególnych budynków. Dla każdego z nich możemy wtedy sporządzić poprawny bilans wody. Wskazania odczytujemy drogą radiową, **bez wchodzenia do mieszkań**. Są dwa warunki, które to umożliwiają - **odsłonięte wodomierze** oraz **możliwość wejścia przez nas do oddzielonych części korytarzy** od

rana do godzin południowych. O pozostawienie otwartych drzwi do nich apelujemy szczególnie do osób mieszkających w blokach przy ulicach Pokoju 35, 39, Wolności 121, 123, Sobieskiego (za wyjątkiem nr 31), Keplera, Hermisza, Skłodowskiej-Curie (wszystkie), Ślęczka 3, 5, 11, 13, Klonowej 10. Tam, gdzie te drzwi są zamknięte musimy dzwonić do mieszkań, szukając osób obecnych w domach i prosić je o wpuszczenie nas do korytarzy. To spowalnia naszą pracę, czasem widzimy niezadowolenie (np. osób budzonych przez nas), a bywa, że nikt drzwi nie otwiera. Jeśli nie powiedzie się zdalny odczyt konieczny będzie manualny. O umożliwienie wejścia w tym celu do mieszkań spółdzielnia będzie zwracać się telefonicznie i pisemnie. **Podajemy pierwszy i drugi termin odczytu** w budynkach z poszczególnych rejonów administracyjnych:
- „Północ” i „Helenka”
- 30 grudnia, 13 stycznia
- „Zachód”
- 2 stycznia, 14 stycznia
- „Zaborze”
- 3 stycznia, 15 stycznia
- „Centrum”
- 7 stycznia, 16 stycznia
- „Południe”
- 8 stycznia, 17 stycznia



W ZMS Wigilia dniem wolnym

W tym roku **Wigilia Bożego Narodzenia** (wtorek, 24 grudnia) będzie w Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej **dnem wolnym od pracy**.

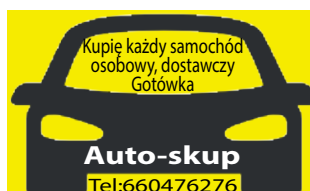
W poprzedzający ją **poniedziałek, 23 grudnia**, spółdzielnia będzie obsługiwać mieszkańców **od godz. 9.00 do 17.00**.



CZYŚCIMY

Mieszkania ■ Garaże
■ Piwnice ■ Domy
■ Biura ■ Strychy i inne
**Wywieziemy
Posprzątam**

**PRZEPROWADZKI
- TRANSPORT
tel. 785 618 435**



„Z Naszych Osiedli”,
dwumiesięcznik
Zabrze XI/XII 2019, nr 6(47)
ISSN 2084-6673
Wydawnictwo
„Prasa Beskidzka”
sp. z o.o. - wydawca
Adres redakcji i wydawcy
- ul. St. Dubois 4,
43-300 Bielsko-Biała
redaktor naczelna
- Barbara Baczyńska
Druk - Art-Print

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

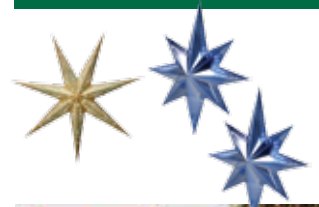
**ROBOTY ZDUŃSKIE
IWRA**
ZBUH
Rafał Piotr Bubalik
tel.509-374-126

domotex

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

F.H.U. KOBUD

ROBOTY
REMONTOWO-BUDOWLANE
USŁUGI TRANSPORTOWE
USŁUGI KOPARKO - ŁADOWARKA
tel. 502 693 157



*ZDROWYCH,
SPOKOJNYCH
ŚWIĄT BOŻEGO
NARODZENIA*



Zużycie ciepła maleje, jego cena rośnie



We wrześniu Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa dostarczyła do mieszkań rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2018/2019.

- Na poczet rozliczenia całego sezonu grzewczego mieszkańcy płacą co miesiąc zaliczki. W styczniu 2017 roku obniżyliśmy je; zaliczka w przypadku 50-metrowego lokalu jest od tej pory niższa o 144 zł rocznie (stawka zmalała o 24 grosze miesięcznie od metra kwadratowego mieszkania) - przypomina **Ilona Wilczek, zastępca prezesa i główna księgowa ZSM**. - Mogliśmy to zrobić, ponieważ zużycie ciepła przez mieszkańców zmalało. Oszczędne gospodarowanie nim umożliwiła termomodernizacja

budynków, przeprowadzona przez spółdzielnię. Do tego zimy są cieplejsze - średnia temperatura w sezonie grzewczym 2018/2019 wyniosła 4,9 stopni Celsjusza, a 4,29 w sezonie 2017/2018. Przy czym ostatni sezon grzewczy był o trzy tygodnie dłuższy od poprzedniego - trwał 243 dni, a poprzedni 224 dni. - Postępująca termomodernizacja naszych budynków (obecnie w całości docieplonych jest już 191 z 214, którymi zarządzamy, a najpóźniej do końca marca przyszłego roku będzie takich 195), to również argument za redukowaniem zamawianej mocy cieplnej - mówi **Michał Michalski, kierownik Działu Technicznego ZSM**. - Raz w roku weryfikujemy zapotrzebowanie na nią kolejnych nieruchomości.

Ono stale maleje.

- W latach 2016-2019 zamówiliśmy w sumie, dla wszystkich naszych budynków, o 25% mniej mocy cieplnej, niż wcześniej. Redukowaliśmy zamówienia z roku na rok - na sezon 2016/2017 o 6,5%, na 2017/2018 o 11,7 %, na 2018/2019 o 6,8%. W maju bieżącego roku o 1,25% zmniejszyliśmy moc zamawianą na trwający sezon grzewczy 2019/2020 - wylicza **Beata Smolarek, kierująca Działem Eksploatacji ZSM**. Niestety, wraz z malejącym zużyciem ciepła nie maleje jego cena u producenta i cena przesyłu u dostawcy. W roku bieżącym podwyżki cen miały miejsce w styczniu i w maju, w sumie wynoszą 4,95%. Tak więc rzeczywiste koszty ogrzewania rosną.

W związku z trwającym sezonem grzewczym przypominamy:

- prawo nakazuje utrzymanie temperatury co najmniej 16 stopni Celsjusza w każdym mieszkaniu znajdującym się w wielorodzinnym budynku - za ciepło, które emitują jego nieopomiarowane źródła, znajdujące się w mieszkaniach i w pozostałych częściach budynków (piony grzewcze, grzejniki w łazienkach i pomieszczeniach wspólnego użytku), muszą płacić wszyscy mieszkańcy, bez względu na to, ile ciepła zużyto w danym mieszkaniu - właściciele i najemcy mieszkań są zobowiązani płacić za utrzymanie w gotowości urządzeń służących do ogrzania budynku oraz za moc cieplną, którą spółdzielnia musi zamawiać na cały rok, jak nakazują jej przepisy prawne.

BĘDĄ ZMIANY W SYSTEMIE ROZLICZEŃ
Nowe, unijne przepisy w sprawie efektywności energetycznej (dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2018/2002 z dnia 11 grudnia 2018 r., zmieniająca dyrektywę 2012/27/UE), odnoszą się do rozliczania kosztów ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej, a także do częstotliwości informowania końcowych odbiorców ciepła, czyli użytkowników lokali, o jego zużyciu.

Państwa członkowskie UE do 25 czerwca 2020 roku mają obowiązek wprowadzenia w życie krajowych przepisów ustawowych, wykonawczych i administracyjnych, które umożliwiają wykonanie zapisów dyrektywy. Zarządcy budynków czekają na nie. Dla wielu z nich, także dla Zabrzańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, będą one oznaczać pewne zmiany w systemie rozliczeń ciepła. Dyrektywa mówi między innymi o tym, że liczniki i podzielniki kosztów ogrzewania montowane po 25 października 2020 mają być urządzeniami umożliwiającymi zdalny odczyt. Te, które zostały zamontowane wcześniej i nie mają takiej funkcji powinny zostać w nią wyposażone lub wymienione do 1 stycznia 2027 roku.

W 2022 roku zakończy się 10-letni okres ważności podzielników, które są na grzejnikach w nieruchomościach ZSM. Zostaną zamontowane nowe, spełniające wymagania wspomnianych powyżej przepisów.

Bezpośrednio do działów ZSM

Od 1 stycznia 2020 roku nie będzie już połączenia telefonicznego z Zabrzańską Spółdzielnią Mieszkaniową pod numerem centrali 32/ 271 44 24. W związku ze zmianami organizacyjnymi zostanie on zlikwidowany. Mieszkańcy i kontrahenci proszeni są o korzystanie z bezpośrednich numerów telefonów do poszczególnych działów, biur i innych jednostek organizacyjnych spółdzielni. Ich wykaz mieszkańcy mają

na e-kartotece i w nowych, papierowych książeczkach opłat. Dla wszystkich wykaz dostępny jest na stronie internetowej www.zabrzezsm.pl, w zakładce Obsługa Mieszkańca. Publikujemy go i my. Wszystkie numery do biur, sekretariatu, działów, inspektora, pełnomocnika i związku mają siedem tych samych cyfr na początku: **32 277 72** - Dwie ostatnie cyfry w numerze są różne;
BIURA:
Podawczo-Informacyjne - 52
Obsługa Klienta - 28, - 29, - 09
Pośrednictwa w Obrocie

Nieruchomościami - 02
SEKRETARIAT - 17, -18
DZIAŁY:
Czynszów - 27
Rozliczeń Wody - 12
Windykacji - 22, - 24
Eksploatacji - 44, - 45
Techniczny - 41
Lokali Użytkowych - 43
Księgowości Głównej - 25
Członkowsko-Mieszkaniowy - 02, - 03
Prawny - 36
Organizacyjno-Samorządowy - 04
Kadrowo-Administracyjny - 14
CENTRALA - 00
SEKCJE: Ekonomiki i Inwestycji - 07
INSPEKTOR Ochrony Danych

Osobowych - 05
ZWIĄZEK Zawodowy „Budowlani” - 08
Do pozostałych jednostek numery telefonów są różne; ADMINISTRACJE DOMÓW SPÓŁDZIELCZYCH:
„Centrum” 32 271 29 36
„Południe” 32 271 24 35
„Zachód” 32 271 43 50
„Helenka” 32 272 23 72
„Zaborze” 32 271 50 85
„Północ” 32 273 42 75
ZAKŁAD BUDOWLANO-REMONTOWY 32 273 17 20, 32 273 17 39
KLUBY:
„Kwadrat” 32 271 84 64
„Pastel” 32 271 25 09



Biuro Pośrednictwa w Obrocie Nieruchomościami

Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej tel. 32/277 72 02 czlonkowski@zabrzezsm.pl

Zabrzeńska Spółdzielnia Mieszkaniowa zaprasza do korzystania z usług **Biura Pośrednictwa w Obrocie Nieruchomościami**. Działalność Biura ma na celu ułatwienie Państwu dokonania transakcji **sprzedaży, kupna oraz zamiany** mieszkania.

OFERUJEMY PAŃSTWU:

- kompleksową, fachową i rzetelną obsługę transakcji,
- dbałość o finansowy

interes klienta oraz bezpieczeństwo prawne zawartych przez niego umów,

- pomoc w rozwiązaniu problemów prawnych
 - konkurencyjne prowizje i dodatkowe zniżki dla Członków Spółdzielni.
- Szczegółowych informacji o zasadach współpracy udziela **Dział Członkowsko-Mieszkaniowy** w siedzibie Spółdzielni

w Zabrzu przy ul. Ślęczka 1a, pokój nr 18 (I piętro) lub pod nr tel. **32/277 72 02.**

- poniedziałek 10 – 16
 - wtorek-piątek 8 – 14
- Zapraszamy

W NASZEJ OFERCIE NA SPRZEDAŻ:

Zabrze Północ ul. Ciołkowskiego pow. 52,60 m², 2 pok. (po remoncie) cena 185 000 zł

Zabrze Zaborze ul. Wolności pow. 63,52 m², 3 pok. cena 189 000 zł

Zabrze Centrum ul. Kowalska pow. 34,42 m², 1,5 pok. (słaba kuchnia) cena 110 000 zł

Zabrze Północ ul. M. Skłodowskiej-Curie pow. 52,50 m², 2 pok. (balkon, oddzielna kuchnia) cena 150 000 zł

ogłoszenia

Bazgroły (...)

dok. ze str. 8

czystości czasem staje się dla mnie całkiem zrozumiałą pokusą. Czy przez to mogę polubić „graffiti”? Chyba nie. Smuć mnie, bo zawsze są do siebie podobne - zuniformalizowane w wyrazie - równie bezmyślne jak ład, który próbują naruszyć“ - **Krzysztof Zanussi, reżyser i scenarzysta**

ADS „Północ” - Piotr Szalecki

- W tym roku ktoś zadał sobie dużo trudu, żeby „ozdobić” elewację budynku w naszym rejonie napisem Górnik. Malunek wykonano przy ul. Keplera 2, na wysokości jedenastego piętra, prawdopodobnie w nocy. Mieszkańcy mówili nam, że niczego nie słyszeli. Jestem zaskoczony brawurą wandalii; dewastowanie elewacji na tak dużej wysokości jest dość ryzykowne, a przede wszystkim jest niebezpieczne. To niejedyny malunek na elewacjach w naszym rejonie. Drobne emblematy i proporczyki pojawiają się na wejściach do klatek schodowych, na ścianach szczytowych budynków na wysokości parteru, np. przy ulicy Skłodowskiej-Curie 12. Ubezpieczenie nie pokrywa pełnych kosztów usunięcia ich; część obciąża mieszkańców. Do tego nowa farba nigdy nie ma identycznego koloru z tym, który od jakiegoś czasu jest na elewacji i zwykle płowieje.

„Graffiti - sztuka czy wandalizm? Wandalizm na pewno nie, chociaż.... Gdyby ktoś zamalował mi ścianę mojego domu (co nie daj Bóg), wtedy byłby to na pewno wandalizm! (...) Malowanie na nowych elewacjach jest jakimś grzechem“ - **Alicja Wahl, artystka malarka**

ADS „Południe” - Krzysztof Pisz

- W naszym rejonie jest strefa parkingowa stadionu. Odbija się to niestety między innymi na elewacjach budynków. Malowane są na nich znaczki Torcidy, czasem Górnik Zabrze oraz przeróżne bohemy. Sprayami dewastowane są także ściany w klatkach schodowych.

„Patrzę na świeżo odnowione kamieniczki pomazane koślawymi literami o kretyńskiej treści. W dodatku nie dającymi się zmyć

„sprejami“. Jest to bezsprzecznie objaw zdżyczenia, barbarzyństwa“ - **Eryk Lipiński, artysta grafik**

ADS „Centrum”

- Bogdan Kucharski

- Wiele naszych bloków jest w ścisłym śródmieściu (ulice Barbary, Kowalska) i na trasach kibiców na stadion Górnik (ulice de Gaulle'a, Sobieskiego, Damrota, Żeromskiego). To głównie oni zostawiają ślady na elewacjach budynków, bywa, że są to niecenzuralne napisy; właśnie taki umieszczono w tym roku na ścianie szczytowej dopiero co odnowionego bloku przy ulicy Damrota. Po burzliwych, rozrywkowych weekendach dużo malunków zostaje na elewacjach budynków przy ulicach Barbary i Kowalskiej. Niszczono są też drzwi wejściowe do nich, wyrwane klamki. Prosimy więc policję o zwiększenie liczby patroli w naszym rejonie administracyjnym, szczególnie w weekendy i wtedy, gdy na stadionie rozgrywane są mecze.

„Razi mnie świeżo odnowiona staromiejska kamieniczka gęsto pokryta obscenicznymi napisami, wykonanymi czarną farbą w sprayu. Nie przeszkadzają natomiast „graffiti” na ścianie odrapanej rudery, na płocie lub w brudnym i zaśmieconym przejściu podziemnym“ - **Edward Łutczyn, artysta plastyk**

ADS „Zachód” - Adam Szołtysek

- Na elewacjach budynków w naszym rejonie pojawiają się szalące, bohomalne, ale i obraźliwe, pobohalne napisy. W taki sposób dewastowane zostały między innymi ściany bloków przy ulicach Franciszkańskiej 2, Wolności 124 i 123. Na szczęście nie zdarza się to często, a monitoring instytucji sąsiadującej z naszym osiedlem umożliwił nawet rozpoznanie autora napisów. Dewastacje elewacji zgłaszane są przez nas i mieszkańców na policję oraz do straży miejskiej.

„Dla mnie „graffiti” to szpecenie, brudzenie, robienie na złość dorosłym“ - **Zofia Nasierowska, artystka fotografik**

Fragmenty wypowiedzi artystów wybrane zostały z albumu pt. „Polskie mury”, wydanego w 1991 roku przez toruńskie Wydawnictwo Comer.

UNIQA

Z okazji Świąt Bożego Narodzenia dużo radości, wszelkiej pomyślności oraz chwili wytchnienia.

Zyczy Oddział UNIQA w Katowicach

lokalne do użytkowania wynajęcia

LOKALE UŻYTKOWE W ZABRZU DO WYNAJĘCIA CENY DO NEGOCJACJI!

- ul. gen. Ch. de Gaulle'a 3 pow. 132 m² czynsz 2 686,00 zł brutto
- ul. gen. Ch. de Gaulle'a 5 pow. 132 m² czynsz 2 686,00 zł brutto
- ul. gen. Ch. de Gaulle'a 7 pow. 132 m² czynsz 2 686,00 zł brutto
- ul. Wolności 235a pow. 90,23 m² czynsz 2 242,00 zł brutto
- ul. Jana III Sobieskiego 10 pow. 86,50 m² czynsz 2 112,00 zł brutto
- ul. Kowalska 14 pow. 36 m² czynsz 880,00 zł brutto
- ul. ks. K. Damrota 18 pow. 81 m² czynsz 1 620,00 zł brutto
- ul. Gdańska 40b pow. 21 m² czynsz 460,00 zł brutto
- ul. P. Ślęczka 8 pow. 227,77 m² czynsz 5 560,00

Zapraszamy do oglądania lokali! Wszelkich informacji udziela Dział Lokali Użytkowych Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, ul. Ślęczka 8, pokój nr 15, tel. 32 277 72 43

BAZGROŁY

Bazgroły na murach są karalne

Tak zwane graffiti - bezmyślne bazgroły na murach, często z wulgaryzmami oraz obelgami pod adresem konkretnych osób, nie mają nic wspólnego z twórczością artystyczną w przestrzeni publicznej, którą graffiti bywa. Szpecą elewacje wielu budynków w naszym mieście, również zarządzanych

przez Zabrzańską Spółdzielnię Mieszkaniową.

Takie dewastacje są wykroczeniem lub przestępstwem; o kwalifikacji decyduje wartość wyrządzonej szkody. Najbardziej irytują one mieszkańców, którzy płacą za odnawianie elewacji swoich bloków.

O problemie rozmawialiśmy

z pracownikami rejonowych administracji Zabrzańskich Spółdzielni Mieszkaniowej. Ich wypowiedzi przeplatamy opiniami wybitnych polskich artystów na temat „graffiti”.

„Czy polskie „graffiti” są wandalizmem? I tak i nie. Jak wszędzie na świecie są przejawem wandalizmu, kiedy pojawiają się na murach zabytków. Są przejawem barbarzyństwa, kiedy bezczeszczą mury cmentarzy i groby (...) Są też wandalizmem i barbarzyństwem, kiedy najbardziej święte, wzniosłe i patriotyczne hasła polska dzicz wypisuje na z trudem otynkowanych i odmalowanych, biednych murach naszego wspólnego, polskiego domu” - mówił Jerzy Duda-Gracz, artysta malarz.

ADS „Zaborze”

- Halina Widerska

- Latem, jednej nocy, na elewacjach kilku budynków w naszym rejonie pojawiły się obraźliwe napisy - z wulgaryzmami, a nawet z nazwiskiem obrażanej osoby. Wykonano je nie tylko na spółdzielczych blokach, między innymi przy ulicach Janika 15, Struzika 12, ale i na nowej elewacji pawilonu handlowego Lewiatan przy ulicy Struzika 14 oraz na budynkach spółdzielni „Luiza” przy ulicy Korczoka. Zgłosiliśmy na policji zniszczenie mienia. Mieszkańcy życzyli sobie szybkiego zamalowania przynajmniej wulgaryzmów. Niszczenie elewacji różnymi malunkami jest w naszym rejonie nagminne, ale nie jest

już bezkarne. Anonimowe, telefoniczne zgłoszenia mieszkańców na policję pozwoliły zidentyfikować niektórych sprawców i udowodnić im dewastację. Były to osoby znane dzielnicowemu, zidentyfikował je po opisie wyglądu. Nasza administracja dała kiedyś autorom napisów na murach trzy dni na zamalowanie ich. Nie zrobili tego, więc został złożony wniosek o ściganie i ukaranie. W efekcie każda z tych osób musiała zapłacić solidarnie po 1500 złotych, a jedna wróciła do więzienia, bo czyn był recydywą - taka była decyzja sądu.

W walce z dewastacją budynków najsukcesywniejsi mogą być mieszkańcy. Powinni reagować na wandalizm, na niszczenie swojego mienia, choćby dlatego, że to oni płacą za naprawy, jeśli sprawcy pozostają anonimowi. Mieszkańcy spędzają w domach dużo czasu, niektórzy są w nich całą dobę, więc mogą zauważyć więcej niż nasi pracownicy. Ich zgłoszenie, na przykład do III Komisarzatu przy ulicy Wolności (koło kościoła świętego Franciszka) może być anonimowe; policja zajmie się sprawą. Jeśli zgłaszają problem u nas, w administracji, to procedura wydłuża się.

„Kiedyś w Monachium widziałem przypadkiem jak grupa przylapanych na bazgraniu po ścianach metra zmywała pod nadzorem policjanta nie tylko swoje dzieła, ale także dzieła poprzedników. Reeducacja do porządku? W schludnym świecie zachodnim zakłócenie sterylnej

dok. na str. 7



Ul. Keplera 2- efekt brawury na szczycie budynku

Komis

- towar używany
z Niemiec
- co tydzień dostawa

W sprzedaży: meble, rtv, agd, sprzęt sportowy, rehabilitacyjny, porcelana, lampy, narzędzia i wiele innych artykułów.

Czynny od 10.00 do 17.00 (w soboty do 14.00) Tel. 511 805 387

Usługi transportowe

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

Zabrze, ul. Wandy 1a (obok Placu Warszawskiego)

**KUPIĘ
ANTYKI
STAROCIE**

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

**Płatne gotówką
na miejscu**
tel. 785 618 435

**Skrzydła drzwiowe oraz nakładki
na stare ościeżnice !!!**

*** transport i wycena na terenie Zabrze - gratis !**

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

