

Bytomski DOM

Bezpłatny miesięcznik mieszkańców

Nakład: 27 000 egz.

ISSN 1896-9755

8/79 sierpień 2010 r.

Sierpniowe remonty

Kolejne budynki pięknieją na naszych oczach i to nie tylko kamienice Wspólnot Mieszkaniowych, ale także gminne.

Obecnie prace remontowe prowadzone są w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Piekarskiej 102. Niedawno ukończono naprawę dachu, która obejmowała remont pokrycia dachu z dachówki ceramicznej oraz przemurowanie kominów z cegły klinkierowej. Koszt wykonania dachu to ponad 70 tys. zł netto. Drugim etapem remontu Wspólnoty Mieszkaniowej jest

termomodernizacja, która wg umowy kosztować nieco ponad 50 tys. zł netto.

Końca dobiegają prace remontowe w budynku gminnym przy ul. Tramwajarzy 2. Prace koncentrują się na remoncie pokrycia dachu z papy termozgrzewalnej. Koszt wg umowy to prawie 38 tys. zł netto.

Do połowy września zakończy się także remont budynku przy ulicy Orłąt Lwowskich 27. Wspólnota Mieszkaniowa wyremontowała dach z dachówki ceramicznej za prawie 52 tys. zł netto.

W trakcie dużego remontu jest również Wspólnota Mieszkaniowa z Oświęcimskiej 2/ Prusa 26. Remont obejmuje przełożenie dachówki i przemurowanie kominów z cegły klinkierowej. Planowany koszt to blisko 270 tys. zł netto.

Zakończył się remont dachu Wspólnoty Mieszkaniowej przy Skwerze Żelwerowicza 2 abc.

To dach widoczny na naszym zdjęciu. Wymieniono pokrycie dachowe z dachówki zakładkowej oraz przemurowano kminy z cegły klinkierowej. Dodatkowo wymieniono oraz wzmocniono elementy więźby dachu. Koszt wg podpisanej umowy to ponad 102 tys. zł netto.

Remont przy Podgórnej

Wielu mieszkańców Bytomia z zainteresowaniem obserwowało remont pięknej kamienicy na rogu Rynku i ulicy

piwnicy). Kamienica znajduje się w centrum miasta w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej. Zabudowa śródmiejska determinuje jego formę jako zwartą XIX-wieczną eklektyczną elewację. Budynek posiada funkcję mieszkalno-handlowo-usługową.

Na parterze znajdowała się kawiarnia z zapleczem magazynowym i lokale handlowe, a na 1. piętrze lokale mieszkalne. Resztę kondygnacji zajmują nadal lokale mieszkalne.



foto: A. Wajda

Podgórnej, tym bardziej że roboty miały nietypowy, na pozór nielogiczny zakres i przebieg. Przypominamy, że mówimy o budynku, w którym mieścił się wcześniej „Kabaret Pietrzaka”. Nic zatem dziwnego, że remont takiego budynku Wspólnoty Mieszkaniowej pod adresem Podgórna 7-9 wzbudził wiele kontrowersji wśród mieszkańców Bytomia.

Wyjaśniamy o co chodzi w tym pozornym zamieszaniu. Budynek WM jest budynkiem o pięciu kondygnacjach naziemnych (parter, 3 piętra, poddasze użytkowe oraz kondygnacja

Ponieważ właściciel lokalu użytkowego rozpoczął prace na elewacji budynku do wysokości 1. piętra, to Wspólnota Mieszkaniowa podjęła decyzję o wykonaniu remontu pozostałej części elewacji, czyli 2. i 3. piętra. Niestety właściciel lokalu użytkowego rozpoczął remont, ale już go nie skończył, natomiast Wspólnota, pod naszym, zetbeemowskim Zarządem, remont rozpoczęła i go zakończyła.

ciąg dalszy na stronie 2



foto: A. Wajda

Z prac ZBM

Audyty

ZBM posiada od 2006 roku certyfikat jakości ISO w zakresie świadczenia usług związanych z eksploatacją i zarządzaniem nieruchomością. Certyfikat podlega okresowej weryfikacji i ocenie. W pierwszych dniach października Polska Izba Handlu Zagranicznego CERTYFIKACJA przeprowadzi audyt.

Ankieta wewnętrzna

Chcemy znać opinię pracowników na temat ZBM. Zachęcamy wszystkich zatrudnionych w Spółce do wypełnienia ankiety dotyczącej warunków pracy w naszej Firmie. Ankiety są anonimowe, dlatego prosimy o udzielanie rzetelnych odpowiedzi.

Ankieta zewnętrzna

Zależy nam także na zdaniu naszych Klientów. Trwa ankieta na temat oceny jakości usług świadczonych przez ZBM. O tym, jak Klienci postrzegają naszą Firmę, poinformujemy na łamach gazety.

Gazeta

W związku z sygnałami, że gazeta „Bytomski Dom” nie dociera do mieszkańców lokatorów: bardzo prosimy o zgłaszanie takich sytuacji. Brak miesięcznika można zgłosić wysyłając e-maila na adres: poczta@zbm.bytom.pl lub w Biurze Obsługi Klienta pod numerem telefonu: 32 395 53 36 lub 32 395 53 08

Spotkanie

Wiceprezes ZBM pan Robert Błaszczak uczestniczył w spotkaniu Grupy Wymiany Doświadczeń zajmującej się za-

rażaniem w komunalnej gospodarce mieszkaniowej w Starogardzie Gdańskim. Uczestnicy podczas spotkania wymienili się swoimi doświadczeniami oraz omówili m.in. mocne i słabe strony prawa dotyczącego mieszkalnictwa. Kolejne spotkanie Grupy odbędzie się w Bytomiu we wrześniu.

Osiedle na Składowej

W dalszym ciągu trwa zasiedlanie osiedla socjalnego przy ul. Składowej. O szczegółach piszemy w innym miejscu.

Instrukcja dla Wspólnot

W trosce o nowo pozyskane przez ZBM wspólnoty pracownicy Działu Wspólnot Mieszkaniowych opracowali instrukcję dla nowo powstałych Wspólnot.

REKLAMA

MICROCHIP

INTERNET OD 36,00 PLN
TELEFON OD 25,00 PLN
TELEFON + INTERNET
W PAKIECIE JUŻ OD 55,00 PLN

INTERNET
TELEFON
TELEWIZJA

PRĘDKOŚĆ AŻ DO 9 Mbit

Rynek 20/3; Bytom
tel. 32 387 05 60
tel. 32 282 54 17
www.microchip.net.pl

MIESIĄC GRATIS

Z TYM KUPONEM PIERWSZY

Od Redaktora

Nie dajmy się!

„Jo tu ino mieszkam.” Tak część lokatorów tłumaczy brud na klatce schodowej, zasikane bramy, wyrwane instalacje, wybite szyby, ukradzione bramy, wyrwane i spalone poręcze. Zero reakcji na akty wandalizmu, niszczenie mienia, rujnowanie miasta. Jak to „Ja tu tylko mieszkam” i nic więcej mnie nie obchodzi. Powinno być: „Ja tu mieszkam i rządzą. Nie pozwolę na rujnowanie”. To moje mieszkanie, mój dom, jestem w moim mieście. Nie godzę się na bezprawie. Nie dlatego, że jestem święty, nawiedzony, chcę zastępować administratora, policjanta, strażnika miejskiego i wszystkich innych funkcjonariuszy. Nie godzę się z wyrachowania, z prostego materializmu. To przecież ja (i moja rodzina) będziemy mieszkać w urągających warunkach, to my i tak będziemy później płacić za naprawę i remonty (bo ktoś przecież musi), więc, po co przymykać oczy. Sprawa jest oczywista i bezdyskusyjna we wspólnotach, gdzie rzeczywistość jest się współwłaścicielem nawet kawałka dachu.

Przeognić rozwidzonego wyrostka, to przecież niezbyt duże ryzyko. Przestraszyć bandziora? Tego nikt od ciebie nie wymaga. Od tego są odpowiednie służby – ty tylko je uruchom. Zadzwoń pod 997. Przedstaw się, choć nie musisz. Niech przyjmujący twój telefon przedstawi się także. Zanotuj jego nazwisko, zapisz godzinę, poczekaj na reakcję. Zdziwisz się, bo na pewno nastąpi. Jeśli nie – możesz mieć pretensję, ale przynajmniej wiesz do kogo.

Spójrzmy na to z innej strony. Sporo możliwości jest po naszej stronie. W czystej bramie nikt się nie wysika. Jakoś nie pasuje. Na klatce, w której każdy lokator zapyta: „A pan do kogo?”, nie będą pętać się potencjalni włamywacze i złodzieje. Pójdą tam, gdzie nikt ich nie niepokoi. Właściciel psa, jeśli trzech sąsiadów kilka razy przypomni mu o zbieraniu kup, na pewno zacznie to robić. Twój dom to także sień, klatka schodowa, podwórko i trawnik. Jeśli posadzisz kwiat, to go zniszczą. Jeśli posadzisz sto kwiatów to już będzie trudniej. Jeśli sto osób posadzi kwiaty, to może się okazać, że pilnujących jest więcej niż niszczących. Wtedy zapanują rządy większości. Większości pozytywnej. Taka najprostsza demokracja. Większość porządnymi lokatorów zatryumfuje nad mniejszością bałaganiarzy, wandalów, brudasów. Bo taka jest rzeczywistość. Dobrych ludzi jest więcej. Żli są głośniejsi, ale jest to tylko krzykliwa mniejszość. Prawo i racja jest po naszej stronie.

Dziwne, że bytomianie, stale przymykają oczy na malowanie graffiti, godzą się na kradzieże blaszanych obróbek dekararskich, wybijanie szyb, terror meneli, kradzieże prądu i wody. Dziwne, bo potem to ich sufity przemakają, oni płacą za kradziony prąd i wodę, wieczne naprawy. Uczciwi mieszkańcy mają rację, po ich stronie stoi prawo, to ich broń policja, straż miejska, administracja. Przełamujcie strach i obojętność. Niech zli się boją. Adam E. Wajda

Pustostany

Bardzo często docierają do nas opinie o opuszczonych, porzuconych wolnych mieszkaniach w zasobach ZBM. Dziękujemy bytomianom za troskę o nasze wspólne bogactwo i aktywną postawę. Zachęcamy do dalszej współpracy. Prosimy o informowanie opiekunów rejonów o zwalnianych mieszkaniach. Zarazem uprzedzamy, że często jest to subiektywna opinia. Wielokrotnie pisaliśmy, że jest to wrażenie pozorne oraz że gmina i ZBM mają stałe bacznie na stan zasobów. Nie tylko monitorujemy, ale współdecydujemy o dalszych losach każdego mieszkania. Poniżej przedstawiamy bilans pierwszego półrocza 2010 roku.

I. Gospodarka wolnostanami lokali mieszkalnych – analiza działań za okres od stycznia do maja 2010 r.

W zakresie gospodarowania lokalami mieszkalnymi Spółka na dzień 31.12.2009 r. sprawowała zarząd i administrowała 22 933 lokalami mieszkalnymi, o całkowitej powierzchni użytkowej wynoszącej 1 226 434 m².

- W ramach przedmiotowych zasobów znajdowały się następujące lokale:
1. Gminne – 14634 (o pow. użytkowej – 758 938 m²).
 2. Własnościowe – 6449 (o pow. użytkowej – 369 884 m²).
 3. W administracji zleconej – 12 (o pow. użytkowej – 555 m²).
 4. W budynkach osób fizycznych – 1390 (o pow. użytkowej – 73 135 m²).
 5. W budynkach Skarbu Państwa – 448 (o pow. użytkowej – 23 922 m²).

Do podstawowych zadań Spółki w tym zakresie należy odzyskiwanie i zagospodarowywanie wolnostanów lokali mieszkalnych. Sposób postępowania w zakresie odzyskiwania wolnostanów wchodzących w skład zasobów zarządzanych i użytkowanych określa obowiązująca w ZBM Sp. z o.o. Instrukcja wprowadzająca jednolite zasady postępowania przy odzyskiwaniu, ewidencjonowaniu i zgłaszaniu wolnych lokali mieszkalnych i użytkowych, obowiązków, jakie obciążają wynajmującego i najemcę/dzierżawcę/użytkownika lokalu oraz postępowaniu i ewidencjonowaniu elementów zabytkowych.

1. W wyniku działań zgodnie z ww. Instrukcją w okresie od stycznia do maja 2010 r. Spółka odzyskała i wprowadziła do obrotu następującą ilość lokali mieszkalnych (wolnostanów):

Wolnostany	Ilość
wolnostany zgłoszone przez Oddziały	290
wolnostany zgłoszone do dyspozycji Wydziału Gospodarki Lokalowej	234

* na różnicę pomiędzy ilością lokali zgłoszonych przez Oddziały, a zgłoszonych do dyspozycji Wydziału Gospodarki Lokalowej wpływ mają sytuacje związane np. z odzyskaniem lokali przeznaczonych do przyłączenia lub z toczącą się procedurą związaną z przygotowaniem niezbędnej dokumentacji dla odzyskanego lokalu (np. przedmiaru, relacji kominiarskiej, kosztorysu itp.).

2. Wolnostany lokali mieszkalnych zawieszonych.

Wg prowadzonej przez Spółkę

ewidencji na dzień 31.12.2009 r. w zasobach zarządzanych i użytkowanych przez ZBM Sp. z o.o. znajdowało się 829 wolnostanów zawieszonych z przyczyn technicznych oraz 371 wolnostanów przeznaczonych do sprzedaży, natomiast na dzień 31.05.2010 r. liczby te wynosiły odpowiednio 782 i 402.

Stan na dzień	Przyczyna		Razem lokali nie będących w obrocie
	Posiadające wadę	Przeznaczone do sprzedaży	
31.12.2009	829	371	1200
31.05.2010	782	402	1184

Na tę ilość składają się zarówno pojedyncze lokale mieszkalne w budynkach, jak i wszystkie lokale mieszkalne w budynkach lub ich częściach (np. oficynach).

Podstawowymi przyczynami istnienia wolnostanów nie będących w obrocie są wady techniczne lokalu lub budynku, które nie pozwalają na ich włączenie do eksploatacji lub przeznaczenie do sprzedaży.

Powody te są następujące (stan na 31.05.2010 r.):

1. konieczność przeprowadzenia remontu kapitalnego budynku 140 lokali,
2. konieczność wyburzenia budynku – 46 lokale,
3. konieczność wykonania ekspertyzy opłacalności remontu – 29 lokali,
4. trwająca procedura zmiany sposobu użytkowania – 9 lokali,
5. występowanie szkód górniczych – 14 lokali,
6. Inne przyczyny – 544 lokali.

W sumie 782 lokale.

Inne przyczyny zawieszenia to: konieczność wykonania remontów dachów, stropów, ścian, konieczność dobudowy przewodów kominowych, wentylacyjnych, występowanie zawilgocenia i zagrzybienia, brak instalacji wod.-kan. itp.

Od ponad roku, przy osobistym udziale Prezydenta Miasta, który przykłada ogromną uwagę do tego problemu, prowadzona jest bieżąca analiza przyczyn powstawania i zawieszania wolnostanów oraz możliwości ich zagospodarowania. Analizę wykonuje się w oparciu o przeprowadzoną wizję, zrealizowaną dokumentację fotograficzną oraz opis lokali zawieszonych znajdujących się w budynku.

Dotychczas w ww. sposób przeprowadzono weryfikację prawie 600 lokali, w tym w roku bieżącym, zweryfikowano 200 lokali.

W wyniku weryfikacji poszczególne lokale bądź całe budynki kierowane są do sprzedaży, bądź po wykonaniu określonych prac lokale takie zostają zgłoszone do dyspozycji Wydziału Gospodarki Lokalowej Urzędu Miejskiego, który decyduje o ich przeznaczeniu. W przypadku pozostałych lokali czas ich zawieszenia uzależniony jest od wysokości środków finansowych, jakimi dysponuje Spółka, przy szerokim zakresie remontu, jaki należy przeprowadzić w celu odzyskania tych lokali. Zakres ten w znacznej części dotyczy elementów konstrukcyjnych budynków – niejednokrotnie ze sobą połączonych, gdzie np. należy wymienić stropy w lokalu, a jednocześnie wykonać izolację pionową budynku lub np. przy lokalach usytuowanych na ostatniej kondygnacji wykonać remont dachu. Dlatego w takich przypadkach w pierwszej kolejności opracowywana jest ekspertyza techniczno-ekonomicznej opłacalności przeprowadzenia remontu.

W przypadku lokali przeznaczonych do sprzedaży, wpływ na tryb postępowania oraz okres ich wyłączenia z obrotu ma również wiele różnych czynników m.in.:

- usytuowanie lokalu (np. w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej, gdzie jest wykonana inwentaryzacja, lecz również właściciele mają bezpośredni wpływ na usunięcie ewentualnej wady, jeśli dotyczy ona części wspólnej budynku),
- stanu prawnego budynku (np. usytuowanie lokalu w budynku Skarbu Państwa lub osób fizycznych, gdzie Spółka bądź nie decyduje o wydatkowaniu środków finansowych na usunięcie ewentualnej wady, jak i nie zachodzi możliwość dokonania sprzedaży bez przejścia nieruchomości przez Gminę – o ile istnieje możliwość takiego przejścia i jest ono społecznie i ekonomicznie uzasadnione),
- usytuowanie lokalu w budynku, który został przeznaczony do sprzedaży.

W świetle powyższego oraz na podstawie analizy zestawienia w zakresie wolnostanów zaewidencjonowanych na początku roku 2010 (tab. 2) można uznać, że prowadzone działania odnoszą pozytywny skutek. Ogólna liczba lokali nie będących w obrocie w omawianym okresie zmniejszyła się co prawda jedynie o 16, jednakże za pozytywny aspekt należy uznać wzrost ilości lokali przeznaczonych do sprzedaży w stosunku do ogólnej liczby lokali zawieszonych. Pozwala to przyjąć założenie, iż dzięki tak prowadzonym konsekwentnym działaniom, ilość niezagospodarowanych lokali będzie ulegać systematycznie zmniejszeniu.

Uprzedzając kolejne pytania i zastrzeżenia Czytelników, ZBM sp. z o.o. wyjaśnia, że natychmiastowe wyremontowanie i ponowne zagospodarowanie wszystkich lokali zawieszonych to koszt ponad 40 milionów złotych. Ani nasza Spółka, ani miasto Bytom takich środków nie posiada.

Badanie jakości usług

Przypominamy o prowadzonym badaniu ankietowym dotyczącym „Poziomu zadowolenia Klienta zewnętrznego”. Chcemy poznać Państwa opinie oraz zapoznać się z oczekiwaniami w zakresie działalności naszej Spółki. Wszystkie zebrane informacje będą analizowane.

Ankieta jest anonimowa. Formularze są dostępne w Biurze Obsługi Klienta,

w każdym Oddziale i POM-ie, w gazecie poniżej – do wycięcia – oraz na naszym portalu www.zbm.bytom.pl

Wypełnione ankiety składamy do specjalnie oznakowanych skrzynek w wymienionych punktach lub wysyłamy pocztą na adres Firmy.

Serdecznie dziękujemy za wypełnienie ankiety!

ANKIETA OCENY JAKOŚCI USŁUG ŚWIADCZONYCH PRZEZ ZAKŁAD BUDYNKÓW MIEJSKICH SP. Z O.O.

Informujemy, iż ankieta jest całkowicie anonimowa. Prosimy o udzielenie rzetelnych odpowiedzi. Państwa opinie zostaną przeczytane i przeanalizowane, a zawarte w nich sugestie przyczynią się do poprawy jakości świadczonych usług. **Prosimy w odpowiedniej rubryce wstawić „X”**

Czy jest Pani/Pan zadowolona/y z:		TAK	RACZEJ TAK	RACZEJ NIE	NIE
1.	Usług świadczonych przez ZBM sp. z o.o.?				
2.	Uzyskanych informacji oraz szybkości i jakości obsługi klienta?				
3.	Kompetencji pracowników zatrudnionych w ZBM sp. z o.o.?				
4.	Wprowadzenia stanowiska opiekuna rejonu?				
5.	Udostępnionej możliwości kontaktu drogą elektroniczną (e-mail)?				

6. Czy Pani/Pana zdaniem po wprowadzeniu zmian organizacyjnych i wprowadzeniu stanowiska opiekunów rejonu jakość pracy uległa?

poprawie,
 jest na takim samym poziomie,
 pogorszeniu.

7. Czy przy załatwianiu sprawy musiała/musiał Pani/Pan korzystać z interwencji u Członków Zarządu?

tak,
 nie.

8. Przyczyna Pani/Pana NIEZADOWOLENIA z otrzymanej usługi.

niesprawne i długie załatwianie spraw, opieszałość,
 niekompetencja pracowników,
 nieuprzejmość, złe traktowanie,
 inne (jakie?).....

9. Przyczyna Pani/Pana ZADOWOLENIA z otrzymanej usługi.

sprawna i miła obsługa, szybki czas załatwienia sprawy,
 kompetencja pracownika,
 łatwy dostęp do informacji, wyczerpujące informacje,
 inne (jakie?).....

10. Czy zna Pani/Pan opiekuna rejonu i jego nr telefonu?

tak,
 nie.

11. Czy korzysta Pani/Pan z informacji umieszczonych na stronie internetowej ZBM sp. z o.o. www.zbm.bytom.pl?

tak,
 nie,
 nie wiedziałam/em o jej uruchomieniu.

12. Czy jest Pani/Pan za przeprowadzaniem osób naruszających zasady współzycia społecznego do budynków modułowych?

tak,
 nie,
 nie mam zdania.

Dziękujemy za wypełnienie ankiety.

Gdzie to jest?

Konkurs dla spozstrzegawczych

Ostatnio pokazywaliśmy fotografię rzeźby lwa, będącego jedną z wielu ozdób kamienicy przy ul. Sądowej 4. Bytom szczydzi się wieloma takimi smaczkami

na domach bogatych mieszczan i dawnych urzędów, choć nie tylko one starały się ozdobić swoje siedziby. Dziś pokazujemy kamienny hołd dla rzeczy pozornie tak prozaicznej jak pieczywo. Gdzie znajduje się ten rzeźbiony precel? Zachęcamy do dokładnego analizowania bogactwa bytomskiej zabudowy.



Sierpniowe remonty

Dokończenie ze str. 1

Zgodnie z umową wykonano renowację elewacji budynku od strony Rynku na poziomie 2. i 3. piętra. Wszystkie prace przebiegały pod czujnym okiem miejskiego konserwatora zabytków. Dlatego uspokajamy niezadowolonych z efektu remontu – ZBM wywiązał się z zawartej umowy. Reszta remontu to już niestety nie nasza sprawa.

W ramach remontu wymieniono okna na drewniane także na wysokości 2. i 3. piętra oraz wykonano piękne

drzwi wejściowe do budynku. Koszt wykonania elewacji to ponad 210 tys. brutto, a wymiana okien to dodatkowo ok. 160 tys. zł. Efekt prac na naszej fotografii. Przyznaję Państwo, że Rynek wzbogacił się o kolejną piękną odnowioną kamienicę.

Na szczęście ZBM remontuje nie tylko Rynek, ale nie zapomina i o bocznych ulicach. Dalsze prace w innych miejscach – w toku. O efektach poinformujemy za miesiąc.

ABC wspólnoty mieszkaniowej

Każdy kupujący lokal należący wcześniej do zasobów komunalnych z chwilą podpisania aktu notarialnego staje się członkiem wspólnoty mieszkaniowej. Przejmuje tym samym wszelkie zobowiązania poprzedniego właściciela, jego obowiązki oraz zyskuje przysługujące mu prawa. Istotne jest też, że stając się członkiem wspólnoty, akceptuje wszelkie obowiązujące w niej przepisy, zarówno te zawarte w ustawodawstwie polskim, jak i te uchwalone przez współwłaścicieli. Dotyczy to przede wszystkim zasad prowadzenia rozliczeń w danej wspólnocie mieszkaniowej, regulaminów określających zasady współżycia, które różnią się często od tych obowiązujących w kamienicach czynszowych, spółdzielniach mieszkaniowych, a także innych wspólnotach. Jednak najbardziej drażliwą kwestią są najczęściej obowiązujące we wspólnocie stawki. Temat ten bywa, jak to określiłem, drażliwy, gdyż wśród osób zainteresowanych kupnem lokalu pokutuje przekonanie, iż „po wykupie będziemy płacić mniejszy czynsz”. Nic bardziej błędnego.

Po pierwsze: czynsz przestaje obowiązywać mieszkańca z dniem kupna lokalu. Zastępuje go tzw. zaliczka na poczet kosztów zarządu nieruchomością wspólną. Oznacza to po prostu, że właściciel będzie partycypował teraz w kosztach utrzymania wspólnoty, zgodnie z udziałem zapisanym w akcie notarialnym. Stawka zaliczki określana jest na podstawie planu gospodarczego, przyjmowanego każdego roku przez wspólnotę. Plan ten jest niczym innym, jak budżetem wspólnoty na nadchodzący rok. Wyszczególnione są w nim przyszłe koszty, takie jak wynagrodzenia stałych usługodawców (każda wspólnota ma minimum sześć umów podpisanych z usługodawcami), ubezpieczenia, podatki, czy zabezpieczenia przed awariami. Po oszacowaniu wszystkich planowanych kosztów wylicza się stawkę miesięczną przypadającą na wszystkich współwłaścicieli, która winna zapewnić wspólnocie bezpie-

czeństwo i płynność finansową. Inną opłatą ustanowioną przez wspólnotę może być, zależny od potrzeb i zdolności finansowych właścicieli, fundusz remontowy gromadzony na odrębnym koncie. Dodać też trzeba, że koszty usług i mediów dostarczanych do lokali (woda, centralne ogrzewanie czy wywóz nieczystości) po wykupie pozostają bez zmian.

Po drugie: owszem, opłaty po wykupie zazwyczaj bywają niższe niż poprzedni czynsz, lecz nie zawsze tak jest i nie ma pewności, że w przyszłości opłaty te nie wzrosną. W przypadku zaciągnięcia przez wspólnotę kredytu mającego na celu sfinansowanie kosztownego, lecz niezbędnego remontu musi wzrosnąć stawka funduszu remontowego. Wydarzyć się mogą nieoczekiwane wypadki losowe, wymagające od współwłaścicieli dodatkowych nakładów finansowych. Bywa też, że występuje konieczność pokrycia kosztów ponoszonych przez nierzetelnego

właściciela do czasu zakończenia działań windykacyjnych, gdyż w przeciwnym wypadku zagrożona byłaby płynność finansowa wspólnoty.

Przypadki tego typu można by mnożyć, jednak moją intencją nie jest straszenie kogokolwiek przed kupnem mieszkania we wspólnocie mieszkaniowej, lecz uświadomienie odpowiedzialności z tym związanej. Wszelkie ogólnodostępne informacje o wspólnotach, których chcą się Państwo stać członkami, dostępne są w odpowiednich Oddziałach naszej firmy, bądź w Dziale Wspólnot Mieszkaniowych przy ul. Kolejowej 2a.

Z pozostałych kwestii chciałbym poruszyć te związane z procedurami już po wykupie najmowanego lokalu. Istotnym jest, aby jak najszybciej zgłosić fakt nabycia w siedzibie Zakładu Budynków Miejskich Sp. z o.o., bądź którejś z jego jednostek rejonowych. Należy też podać aktualny odczyt liczników wody oraz ewentu-

alnie zaktualizować dane na temat ilości osób przebywających na stałe w lokalu oraz określić poziom zaliczki na wodę. Trzeba również wiedzieć, iż wraz z opisywaną wcześniej zmianą charakteru opłat, zmieniają się również numery kont bankowych. Dlatego też z dokonywaniem wpłat „za mieszkanie” nowi właściciele winni wstrzymać się do czasu otrzymania blankietów wraz z naliczeniami.

Osobnym rodzajem wykupu, któremu chciałbym poświęcić trochę miejsca, jest tzw. „pierwsza sprzedaż”. Jest ona o tyle istotna, że wraz z jej przeprowadzeniem automatycznie tworzy się wspólnota mieszkaniowa. Jednak droga od powstania do usankcjonowania i rozpoczęcia oficjalnego oraz samoistnego funkcjonowania wspólnoty jest daleka. Na wstępie organizowane jest zebranie, podczas którego członkowie wspólnoty, czyli nowi właściciele oraz przedstawiciel użytkownika lokali dotąd niewyodrębnionych, podejmują pierwsze wiążące decyzje. Wymienić trzeba tu podjęcie uchwał o nadaniu numerów NIP oraz Regon, ustalenie sposobu prowadzenia ksiąg rachunkowych, przyjęcie, wspomnianych wyżej, regulaminu wspólnoty i regulaminu porządku domowego, zasad rozliczania mediów i naliczania odsetek, a także przyjęcie pierwszego planu gospodarczego, który obowiązywać będzie do czasu pierwszego zebrania sprawozdawczego. Na zebraniu tym omawiane są również sprawy bieżące oraz powstają pierwsze plany inwestycji we wspólną nieruchomość. Zresztą nie biorą

w nim udziału wyłącznie osoby, które były stronami „pierwszej sprzedaży”. Często pomiędzy datą utworzenia wspólnoty, a terminem zebrania wyodrębniają się kolejne lokale, których właściciele są oczywiście na spotkanie zapraszani. Zdarza się nawet, że za zgodą wszystkich stron, w pierwszym zebraniu biorą udział mieszkańcy, którzy dopiero planują kupić wynajmowany przez siebie lokal.

Zainteresowanych szerzej tematyką wspólnot mieszkaniowych chciałbym również poinformować, że przepisy dotyczące zarządzania wspólnotami oraz prawa i obowiązki współwłaścicieli określa Ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r., do lektury której serdecznie Państwa namawiam.

Na koniec lyk statystyki, który ukażać może, jak wielu osób dotyczyły opisane powyżej sprawy. Otóż w 2009 roku tylko z zasobów komunalnych Gminy Bytom powstały czterdzieści trzy wspólnoty mieszkaniowe, a od stycznia do sierpnia roku 2010, z tychże zasobów powstało trzydzieści jeden wspólnot. Ponadto we wspólnotach zarządzanych przez ZBM Sp. z o.o. sprzedano, w roku 2009 – 1139 lokali, a w roku 2010 – 813 lokali. Według posiadanych informacji w roku 2011 liczba ta nie będzie mniejsza.

Przemysław Nitzschke
Dział Wspólnot Mieszkaniowych
ZBM Sp. z o.o.

Autor dziękuje Działowi Obsługi Wewnętrznej za pomoc w uzyskaniu danych statystycznych.

Niebieskie tabliczki



foto. A. Wajda

Na bramach naszych domów od kilkunastu dni pojawiają się nowe, niebieskie tabliczki – to tzw. numery policyjne.

Zgodnie z przepisami każda nieruchomość musi być czytelnie i trwale oznakowana w celu identyfikacji. Na tabliczkach formatu A4 umieszczono numer kolejny, nazwę ulicy oraz informację o rodzaju własności. Jeśli jest to wspólnota mieszkaniowa, to ten fakt także jest zaznaczony na górze szyldu. Pod numerem porządkowym jest nasze logo oraz adres i telefon zarządcy. Estetyczne tabliczki wykonane są w firmowych kolorach ZBM. Mieszkańców prosimy o baczenie, aby były jak najdłużej i nie ulegały uszkodzeniom. Oczywiście przy bramach pozostają także podświetlane numery porządkowe.

Wyremontowana brama



Oddział III POM 1 informuje o wyremontowanej bramie przejazdowej wraz z bramą od strony podwórka.

Wspólnota Mieszkaniowa Jagiellońska 24 jest przykładem wzorcowej współpracy właścicieli z zarządem, czego przykładem jest poprawa estetyki wyglądu budynku. Właściciele dzięki własnej pracy niewielkim kosztem finansowym wyremontowali bramę przejazdową oraz bramę od strony podwórka. Właściciele wyrażają chęć dalszej współpracy. Przy tej okazji Oddział III POM 1 w szczególności sposób chce podziękować państwu Marchewa za zaangażowanie w wykonanie remontu i wkład własnej pracy.

E. Zasucha

Osiedle socjalne

Wóz meblowy to codzienny widok na osiedlu socjalnym. Trwa zasiedlanie domków modułowych i mieszkań socjalnych w budynku przy ul. Składowej.



foto. A. Wajda

Według stanu na 15 sierpnia br. Wydział Gospodarki Lokalowej UM skierował już lokatorów do prawie wszystkich mieszkań. Faktycznie na 19 domków modułowych 17 ma już mieszkańców, z czego siedem osób już dokonało przeprowadzki. W galeriowcu na 18 lokali przeznaczonych do zasiedlenia 12 ma już nowych lokatorów. Są wśród nich nie tylko lokatorzy z zasobów ZBM, ale także mieszkańcy budynków pokopalnianych. Zgodnie z polskim ustawodawstwem Gmina ma obowiązek przydzielenia lokalu socjalnego także eksmitowanym mieszkańcom innych zasobów na terenie Bytomia. Wszyscy

lokatorzy podkreślają wysoki poziom wykonania oraz estetykę mieszkań.

Aby zapobiegać ewentualnym problemom wynikającym z wykluczenia społecznego, w jednym z pomieszczeń uruchomiony zostanie punkt Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie. Pracownicy ZBM także pomagają w przeprowadzkach i zagospodarowaniu się w nowym miejscu. Przypominamy zarazem, że nikt nie może liczyć na tolerowanie unikania płacenia za czynsz i media. Nie będzie również przyzwolenia na uporczywe zakłócanie porządku domowego. Trwa budowa kolejnych mieszkań dla niedyscyplinowanych lokatorów.

Dział Techniczny TT

„Na razie remontujemy głównie dachy...”

Rzadko można zastać wszystkich pracowników Działu Technicznego po wdrapaniu się na trzecie piętro centrali ZBM. Zawsze część zatrudnionych jest na budowach, wizjach, kontrolach, remontach. Nieczęsto też słyszą coś dobrego o swojej pracy. W mniemaniu naszych klientów remontów stale jest za mało, mają zbyt mały zakres, robione są zbyt późno i zaczynają się od ogromnego bałaganu. Najgorsze jest to, że spora część krytyki jest uzasadniona. No ale cóż: tak z remontami już jest i to nie tylko w Bytomiu.

Dział Techniczny, o symbolu TT, według schematu organizacyjnego usytuowany jest w pionie Członka zarządu, Zastępcy dyrektora ds. technicznych Pana Arkadiusza Kocota. Pracuje w nim 20 osób o wysokich kwalifikacjach, posiadających przeróżne, a niezbędne w tej pracy uprawnienia. Tu zatrudnieni są inspektorzy, którzy nadzorują remonty i inwestycje, pracownicy zajmujący się kwestiami ubezpieczeniowymi, współpracujący z Oddziałami, Urzędem Miasta, Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego, górnictwem. Od ich pracy zależy nie tylko jakość, ale i ilość wykonanych remontów, a w konsekwencji wygląd miasta. O zadaniach, efektach i zamiarach rozmawiamy z kierownikiem Działu Panem Andrzejem Komenderskim.

Adam Wajda: Panie Andrzeju, Regulamin Organizacyjny Zakładu podaje, że Dział Techniczny ma do wykonania 53 zadania. Które są najważniejsze?

Andrzej Komenderski: Wszystkie są ważne, a najważniejsze to te, które dotyczą remontów i obsługi lokatorów. Przede wszystkim nastawiamy się na remonty dachów, likwidację nakazów PINB-u, które w dużej mierze także związane są z remontami dachów. W każdej robocie duży nacisk duży nacisk kładziemy na jakość wykonania.

AW: Wyprowadził Pan moje kolejne pytanie – czym zajmujecie się najczęściej – jak słyszę – dachami.

AK: Tak. To prawda ale nie cała. Wśród naszych obowiązków i realizacji są również prace związane z termomodernizacjami domów. To bardzo skomplikowane i kosztowne zadania. Rokrocznie podłączamy też nowe kamienice do miejskiej sieci ciepłowniczej. Pracujemy nad rozdzielnicami mediów. Zdarzają się kamienice, w których kilka wspólnot ma jeden licznik główny wody, co może wzbudzać niesnaski wśród lokatorów. Coraz częściej podejmujemy się prac poprawiających estetykę – czyli elewacjami. To robimy najczęściej dla wspólnot Mieszkaniowych w ramach zaciągniętych kredytów. Przez to Bytom staje się coraz to ładniejszy. Jest już się czym pochwalić, są budynki które naprawdę się wyróżniają.

AW: Może parę adresów?

AK: Podgórna 7-9, budynki przy ul. Dworcowej. Na Stroszku zostały praktycznie dwa dachy do wyremontowania i jest tam również jeden budynek z pięknie odnowioną ostatnio elewacją. Pracujemy nad kolejnymi kamienicami.

AW: Nad czym koncentrujecie się obecnie?

AK: W ostatnim czasie składaliśmy do Urzędu Marszałkowskiego wniosek na dotację do wysokości 85% kosztów na usunięcie azbestu. Było to trudne i pracochłonne zadanie. Pracowaliśmy wraz

z Dyrektorem Oddziału II Andrzejem Stefaniukiem i osobami, które nam pomagały: Agnieszką Kosowską, Joanną Zabochnicką-Różyło i Ewą Rodzeń. Złożyliśmy wnioski na 6 budynków gminnych i na 4 Wspólnoty. Jak wiemy, Urząd Marszałkowski otrzymał 27 milionów złotych, ale chętnych jest wielu. Nasze wnioski na pewno przygotowane są dobrze. Mamy nadzieję na otrzymanie środków. Jeśli nie, to wiemy, że program ten będzie powtórzony. Chodzi o usunięcie azbestu z elewacji i termomodernizację, czyli po usunięciu azbestu domy będą ładniejsze i nowocześniejsze. Standard życia lokatorów na pewno się podniesie.

AW: Będziemy trzymali kciuki żeby Urząd Marszałkowski przyniósł nam pieniądze. Proszę Pana, te zadania, które Pan wymienił, są ogromne. Wykonuje je grupa 20 osób zatrudnionych w Pana zespole. Jak zorganizowany jest Dział Techniczny?

AK: Nie wszystko robimy sami. Współpracujemy z innymi Działami i firmami zewnętrznymi. Przykładowo:



Andrzej Komenderski – kierownik Działu Technicznego

część umów dostajemy z Działu Zamówień, chodzi o duże zamówienia, które są ogłaszane w formie przetargu publicznego. Wszystkie umowy następnie otrzymują inspektorzy, którzy nadzorują poszczególne zadania. Są inspektorzy ds. budowlanych, jak i dwu inspektorów ds. elektrycznych i wodno-kanalizacyjnych. Ci z kolei opiniują wszystkie zadania związane z infrastrukturą i mediami. Osoby te mają bardzo bliski kontakt z mieszkańcami, którzy zwracają się wielokrotnie w sprawach dotyczących przebudowy instalacji wodnej, gazowej, zmiany systemu ogrzewania, na etażowe itp. Tutaj mamy naprawdę dobre, merytoryczne kontakty z lokatorami. Mieszkańcy mogą liczyć na pomoc. Jeśli są problemy, to udzielamy szczegółowych informacji, jak i gdzie mogą wszystko załatwić jako najemcy czy właściciele. Inne zadania mają pracownice, które obsługują Oddziały. Inspektorki prowadzą korespondencję w oparciu o informacje, które uzyskały z Oddziału, jak i z doku-

mentów budynków, które są w posiadaniu naszego Działu. Są w naszym zespole osoby, która odpowiadają za regresy, czyli sprawy ubezpieczeniowe związane ze szkodami różnego rodzaju i odszkodowaniami oraz szkodami górnictwem. To, bardzo trudny temat, gdyż kopalnie są w większości zlikwidowane, a Kompania Węglowa nie wszystkie szkody nam uznaje. Rodzi to potężne problemy. Praktycznie większość tych spraw kończy się przygotowaniem wniosku do sądu o wszczęcie postępowania o uznanie szkody spowodowanej przez górnictwo. Jest też komórka, która przygotowuje nasze umowy na wszystkie inne drobne naprawy, konserwacje. Jest tych umów bardzo dużo, a my musimy pilnować żeby wszelkie zadania były wykonywane zgodnie z zasadami i po nie zawyżonych cenach.

AW: Proszę mi powiedzieć jak wygląda współpraca z Oddziałami, bo przecież większość tych prac prowadzona jest w oddziałach i przez Oddziały.

AK: Taką ZBM ma strukturę i podział zadań. Mamy bardzo dobre kontakty. Ja nie narzekam na współpracę. Przy jakichkolwiek niejasnościach tylko dzwonię do Dyrektora z prośbą o interwencję, o wyjaśnienie. To wystarcza. Szybko otrzymujemy informacje czy wskazówki. Ta współpraca jest naprawdę dobra.

AW: Poza tym współpracuje Pan często i to dość konfliktowo z instytucjami spoza naszej firmy. Myślę np. o Powiatowym Inspektorze Nadzoru Budowlanego

AK: Tak to ciężki temat, tym bardziej, że nakazów PINB-u jest dużo. Stan zasobów jest wszystkim znany. Zdarza się, że

czy jest to stresujące czy można w ogóle mieć satysfakcję z tej roboty?

AK: Ja mam satysfakcję – pracuję w tej dziedzinie od 20 lat. Mam też licencję zarządcy nieruchomości. Cieszy mnie każdy załatwiony temat. Przychodzą tutaj do nas też na interwencję lokatorzy i jestem zadowolony jak mogę im pomóc. Bywa, że czasami jestem bezradny ze względu na brak środków finansowych. Niestety są one ograniczone do wpływów do Spółki np. z czynszów. Jeżeli będzie do nas więcej spływać pieniędzy, to na pewno



Od prawej: Krzysztof Łucyk – inspektor nadzoru ds. elektrycznych, Andrzej Komenderski – kierownik Działu Technicznego, Marian Pradelok (z tyłu) – inspektor nadzoru ds. budowlanych, Andrzej Utecki (z tyłu) – inspektor nadzoru ds. budowlanych, Anna Dziuk – inspektor, Elżbieta Burzyńska (z tyłu) – inspektor nadzoru ds. budowlanych, Joanna Zabochnicka-Różyło – inspektor ds. umów, Grażyna Wierzbę (z tyłu) – specjalista ds. regresów, Jolanta Turczyn – inspektor ds. regresów, Wioletta Sommer (z tyłu) – inspektor ds. technicznych, Janusz Kapuściak – inspektor ds. dokumentacji technicznej, Jolanta Segiet – inspektor ds. technicznych, Ewa Żyłka-Uroda – samodzielny specjalista ds. kosztorysowania, Witold Wójcik – inspektor, Małgorzata Marmola – inspektor ds. technicznych.

będziemy więcej robić. Zarząd naszej Spółki zrobił wiele. Widać bardzo dobrze że ZBM zmienia swoje oblicze i ciągle będzie się usprawniał. Ja osobiście odczuwam satysfakcję.

AW: Proszę mi powiedzieć jak jest marzenie pracowników Pana Działu i Pana. Czy tym marzeniem jest maksymalna ilość środków, czy zakończenie wszystkich remontów. Co byście wówczas robili.

AK: Wszystkich remontów rzeczywiście my chyba nie zdążymy skończyć w przewidywalnym terminie, ale są tu ludzie młodzi, którzy będą próbować. Jak się jedne remonty zakończą, to trzeba będzie zaczynać nowe. Ta robota nigdy się nie kończy. Na pewno nasze marzenia i oczekiwania składają się ku temu, ażeby środki na remonty były większe. Każdy od Dyrektorów po szeregowych pracowników pełni swoje funkcje z determinacją. Widać bardzo duże zaangażowanie, wszyscy chcieliby, tak jak i my, żeby środków było więcej, także w formie dotacji przekazywanych przez miasto.

AW: Pieniądże, pieniądze..., a i tak nie możemy uciec od informacji, że to Dział Techniczny generuje w ZBM jedne z największych kosztów.

AK: To fakt. Ale przez nas te wielkie pieniądze tylko przepływają. Dział Techniczny stara się te koszty zmniejszać. Najlepiej świadczy o tym to, że plan remontów, który jest zakładany na początku roku i liczba zadań już w połowie roku już jest większa.

AW: Jak to robicie?

AK: Wpływają na to głównie wyniki przetargów, które przygotowujemy tutaj wspólnie z Działem Zamówień. W efekcie postępowań kosztorysy wykonawcze są mniejsze niż szacunkowe koszty. W ten sposób zwiększamy ilość tych zadań i to w sposób zdecydowany. Takie działania sprawiają, że osiągamy oszczędności. To z kolei powoduje, że zaoszczędzone pieniądze przeznaczamy na kolejne zadania

AW: Każdy grosik jest wielokrotnie oglądany.

AK: Oczywiście i to nie tylko przez nasz Dział. My przedkładamy tematy Zarządowi, Zarząd analizuje nasze propozycje po czym wybiera się te zadania, które są konieczne i najpilniejsze.

AW: Zaczął Pan już mówić na temat swojej kariery zawodowej. Ale proszę nam powiedzieć więcej o sobie. Kim jest Pan z zawodu, jak długo Pan pracuje, jakie ma Pan uprawnienia?

AK: Jak powiedziałem mam licencję zarządcy nieruchomości. Pracy w sumie

mam już 44 lata, 20 lat jak powiedziałem jako zarządca nieruchomości. Poprzednio w Tarnowskich Górach teraz w Bytomiu. Oprócz tego byłem przez 4 kadencje radnym Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach Tak, że nie jest mi obca również druga strona kontaktu z lokatorami, współpraca z Urzędem z Wydziałami. Praca jest mi dobrze znana i wiem, że nie są to zadania łatwe.

AW: Jak widzę jest pan obeznany z praktyką. Nie da się Pan, mówiąc kolokwialnie, na budowie wykonawcy oszukać.

AK: Nie, tutaj są te twarde rozmowy. Zasady są proste, budowlanka jest wiadoczną. Poszczególne zadania, etapy są na bieżąco sprawdzane, kontrolowane. Szczególnie kontrolujemy ceny rynkowe i te katalogowe, i te z życia, które przecież każdy z nas je zna. Poza tym wielokrotnie wspomagają nas wspólnoty mieszkaniowe. Osoby które w nich mieszkają pomagają nam zgłaszając ewentualne niedociągnięcia, niedoróbki, na które natychmiast reagujemy. Jeżeli jest sygnał, że wykonawca robi coś nie tak, to Inspektor nadzoru musi to natychmiast korygować.

AW: A co Pan robi jeśli pracownik, albo wykonawca mówi Panu: „nie da się”?

AK: Musi się dać – przecież to jest tylko budynek. Jeżeli ktoś go zbudował, to trzeba go też umieć naprawić i nie ma takiej opcji, że „tego się nie da!”

AW: To na zakończenie życzę dużo pieniędzy, znakomitych remontów i świetnej, satysfakcjonującej pracy.

AK: Dziękuję.

Na zdjęciu brakuje:

- Zbigniewa Hipera – z-cy kierownika Działu Technicznego
- Jana Chomy – inspektora nadzoru wod.-kan., c.o., gaz
- Ryszarda Schiera – inspektora nadzoru ds. wod.-kan., c.o., gaz
- Janusza Kurka – inspektora nadzoru ds. budowlanych
- Izabeli Kosok – inspektora ds. umów.

Osiedle socjalne i koniec muralu

Lato, kanikuła, mało tematów. Nic zatem dziwnego, że ZBM pojawiał się w prasie dość często. Najpierw jako wykonawca i poniekąd sprawca przeprowadzek na osiedle socjalne. Na szczęście media zauważyły, że na Składowej postawiono estetyczne domki modułowe i galeriowiec, a nie kolonię karną. Prasa zauważyła też, że to nie zła wola urzędników sprawiła, że ktoś znalazł się na liście do przeprowadzek, a tylko i wyłącznie długotrwałe zawinione zaległości w opłatach. Dziennikarze sami przyznają, że dla wielu przekwaterowanych czy eksmitowanych lokatorów

to zbyt komfortowe warunki. Z tymi argumentami nie możemy dyskutować bo wynikają z ustaw, a gmina poprzez ZBM jest tylko ich wykonawcą. O osiedlu socjalnym piszemy też w innym miejscu.

Drugim tematem był mural w podwórzu na Dworcowej 5. Wyjaśnialiśmy wielokrotnie okoliczności jego powstania, ocenialiśmy sztukę autorów, wycenialiśmy szkody materialne. Na pytanie: co dalej? – odpowiadaliśmy: niech zdecyduje wspólnota mieszkaniowa, która jest odpowiedzialna za ściany i fundusz remontowy. Spara-

frazowane czy, jak twierdzą niektórzy, sprofanowane godło Bytomia, zgodnie z uchwałami Rady Miasta musi zniknąć i tak się też stanie. Obecnie wspólnota pracuje nad uchwałą w tej materii. Zarazem ZBM apeluje do wszystkich, aby nie wykorzystywali wyremontowanych ścian jako podkładu pod swoje „dzieła”, bo jest to nie fair nie tylko wobec miasta, ale i ludzi, którzy za remonty płacą ze swojej kasy.

Informujemy, że sprofanowane godło zostało już zamalowane. Wyjaśniamy zarazem, że w zielonej butelce, którą wychylał orzeł, była nie woda Perier, jak spekulował red. „Życia Bytomskiego”, lecz zapewne powszechny u nas trunk, czyli szampan. Ostrygi już zostały zjedzone, o czym najlepiej świadczy stan biesiadników.

Policja radzi

Nie wpuszczaj nieznajomych

Policjanci z Bytomia poszukują sprawców oszustw, których ofiarami padli po raz kolejny starsze osoby. W jednym przypadku oszuści przebrali się za pracowników banku, w drugim udawali pracowników administracji. Kolejny raz przestrzegamy przed kontaktami z obcymi osobami.

W mieszkaniu 80-letniej mieszkanki Stroszka pojawiła się kobieta podająca się za pracownika banku. Twierdziła, że ma dla emerytki pieniądze, ale najpierw musi zobaczyć dowód osobisty. Kobieta go okazała, po czym oszustka stwierdziła, że coś jest nie tak z danymi, i weszła do mieszkania. Po chwili szybko go opuściła i 80-letnia kobieta zorientowała się, że na stole nie ma jej emerytury, którą przed chwilą przyniósł listonosz.

Do drugiego oszustwa doszło w podobny sposób. Mieszkająca w centrum miasta starsza kobieta wpuściła do domu dwie osoby podające się za pracowników administracji, kobietę w wieku ok. 40 lat oraz mniej więcej 20-letniego mężczyznę. Do mieszkania weszli pod pretekstem zwrotu 150 zł nadpłaty za wodę. Poprosili o wydanie 50 zł reszty z banknotu 200-złotowego i w tym momencie zorientowali się, gdzie kobieta trzyma pieniądze. Następnie oszuści narobili za-

mieszania, prosząc o odkręcenie wody, po czym zaczęli ją rozlewać, co zmusiło lokatorkę do wytarcia podłogi. Kilka godzin po zejściu kobieta zorientowała się że nie ma jej oszczędności.

Poszukiwaniem sprawców tych przestępstw zajmują się policjanci, którzy proszą o informacje mogące przyczynić się do ustalenia ich tożsamości i ich zatrzymania. Z funkcjonariuszami można kontaktować się również telefonicznie pod nr tel. (32) 388 82 00 lub nr. tel. alarmowych 112 i 997.

Apelujemy po raz kolejny do osób starszych, aby nikogo obcego nie wpuszczały za próg swojego domu. Prosimy członków rodzin, sąsiadów, bliskich i znajomych osób starszych, by przestrzegały je przed oszustami.

MÓJ DOM MALOWANY

Przypominamy naszym najmłodszym Czytelnikom o ostatnich dniach wakacyjnego konkursu. Zachęcamy do nadsyłania prac. Na zwycięzców czekają ciekawe nagrody.



Zwycięzcy Konkursu w 2009 roku z Rodzicami i prezesem ZBM Marianem Gawolem

Nowe Biuro Zamian Mieszkań

Informujemy, że Biuro Zamian, znajdujące się w siedzibie ZBM przy ul. Kolejowej 2a, zmieniło swoją siedzibę. Z partu pok. 124 zostało przeniesione do przyziemia do pokoju 008, tel. 32 39 55 380. Wejście z ulicy przez Kasy i Biuro Obsługi Klienta.

Przypomnijmy: Biuro udziela pomocy lokatorom przy zamianie mieszkań, których usytuowanie, powierzchnia bądź zbyt wysokie koszty utrzymania powodują utrudnienia w codziennym funkcjonowaniu. Ważne jest to, że jedną ze stron zamiany musi być najemca lokalu komunalnego.

Biuro jest pomocne zwłaszcza osobom, które popadły w problemy finansowe, np. z powodu dłuższego pozostawania bez pracy. Przykładowo: zamiana mieszkania na mniejsze z jednoczesną spłatą dotychczasowego zadłużenia przez drugą stronę zamiany spowoduje, że osoba zadłużona wyjdzie „na prostą”.

To znaczy, że nie zostanie poddana windykacji ani nie będzie jej wytoczona sprawa sądowa, nie zagrazi jej eksmisja. W nowym, czyli mniejszym i tańszym mieszkaniu, znajdzie się bez zadłużenia. Wobec tego będzie miała szansę, aby ubiegać się o różne świadczenia socjalne, w tym o dodatek mieszkaniowy. Dodatkową korzyścią będą też mniejsze koszty utrzymania. Serdecznie zapraszamy i zachęcamy do skorzystania z usług tej wyspecjalizowanej komórki ZBM.

Więcej informacji na temat działalności i zasad funkcjonowania Biura w następnym wydaniu gazety.

Głowa do góry

Powstanie ogród japoński



Miasto to żyjący organizm. Można o nim mówić i w czasie teraźniejszym, przeszłym i przyszłym. Doskonałą ilustracją tej tezy są pokazane w tym wydaniu gazety widoki. Dziś skan archiwalnej widokówki obejmującej obecnie ul. Kraszewskiego d. Hakubastrasse) na wysokości budynków nr 2,3 i 4. Jak widać na współczesnej fotografii, teraz na tym skwerze stoi pomnik Wolności, o którym było głośno w związku z usuwaniem post-

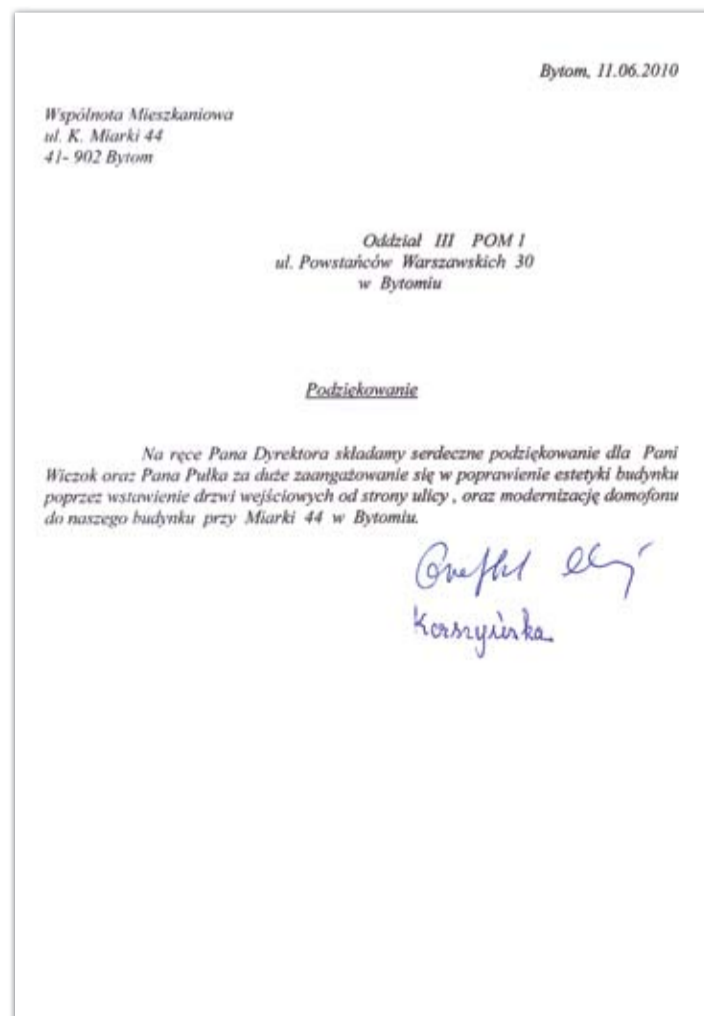
komunistycznej symboliki z tego momentu. A zaraz za nim, na wysokości Komisariatu Miejskiego Policji, MZDiM buduje ogród japoński. Inspiracją jest zapewne widoczna w tle Polsko-Japońska Wyższa Szkoła Techniki Komputerowych. Umieszczona ona została w budynku po dawnym Konwikcie Męskim.

Krótką historią budynku jest na stronie uczełnianej.

Czesław Czerwiński



fol. A. Wajda



Miasto w oczach mieszkańców

Ponad 60% bytomian lubi swoje miasto, a blisko połowa badanych uważa, że jest ono zaniedbane. 12 sierpnia przedstawiono raport z przeprowadzonego w lipcu badania opinii publicznej, w którym pytano mieszkańców o stan miasta, warunki życia, a także oczekiwania wobec władz miejskich.

Pytano, jak oceniają bezpieczeństwo w mieście, funkcjonowanie pomocy społecznej, poziom usług, dostęp i zakres oferty medycznej. Badania przeprowadzono za pomocą wywiadu bezpośredniego kwestionariuszowego na losowej próbie 620 kobiet i mężczyzn – mieszkańców wszystkich dzielnic miasta w wieku od 18 lat. Z zaprezentowanego przez Mirę Fronczek, prezes BCMM Badania Marketingowe Sp. z o.o., zestawienia wynika m.in., że zdecydowana większość badanych dostrzega pozytywne zmiany w mieście w ostatnich 3-4 latach (88%), przede wszystkim remonty dróg, placów i budynków oraz modernizację obiektów sportowo-rekreacyjnych. Do najlepiej postrzeganych obszarów funkcjonowania Bytomia respondenci zaliczają ofertę placówek handlowych i usługowych, dobre funkcjonowanie sygnalizacji świetlnej i oznakowania przejść dla pieszych, sferę edukacji

ponadgimnazjalnej, dostęp do lekarzy pierwszego kontaktu, ofertę kulturalną czy stronę internetową Bytomia. Z opinią, iż miasto jest zaniedbane, zgadza się dwie trzecie mieszkańców Szombierek, Bobrka, Karbia oraz co trzeci badany ze Stroszka i dzielnic północnych. W kwestiach związanych z bezpieczeństwem w mieście najlepiej postrzegane są takie elementy, jak: oznakowania przejść pieszych czy oświetlenie miejsc spacerowych. Znaczna część bytomian nie postrzega jednak miasta jako bezpiecznego, uważając, iż policja (59%) i straż miejska (48%) są nieskuteczne. Duże zastrzeżenia wśród respondentów budzi stan infrastruktury drogowej oraz komunikacja miejska w Bytomiu. 74% respondentów podzieli opinię, że poruszanie się samochodem po mieście jest trudne, że trudno znaleźć wolne miejsca parkingowe (69%), że remonty dróg przebiegają opieszale (70%).

Sygnałem są opinie, iż miasto nie stara się zatrzymać młodych, wykształconych ludzi (68%). Niewiele osób dostrzega także tworzenie dobrych warunków rozwoju dla inwestorów (14%). Mieszkańcy zwracają też uwagę na fakt, iż miasto lepiej informuje mieszkańców o swoich zamierzeniach, działaniach (20%). Z opinią, że na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Bytomiu można znaleźć wszystkie potrzebne informacje, zgadza się ok. 40% ankietowanych. Zastrzeżenia respondentów budzi zarządzanie mieszkaniem komunalnymi w Bytomiu (54% nie zgadza się z opinią, iż miasto robi to dobrze) oraz czystość w mieście (jedynie 29% zgadza się z opinią, że miasto jest czyste). Podzielone są opinie badanych co do opieki nad zielenią miejską (45% zgadza się z opinią, iż miasto dba o zieleni miejską, 53% nie zgadza się, 2% nie ma zdania). Co więc, zdaniem bytomian, przyczyniłoby się do poprawy jakości życia w mieście? Na plan pierwszy wysuwają się oczekiwania wobec poprawy bezpieczeństwa, rynku pracy, infrastruktury miasta oraz remontów budynków.

Hanna Piotrowska

Kulturalna jazda Becekobusem



To ewenement na skalę światową – na widok szkolnego autobusu dzieci cieszyły się, a nauczyciele nie odpytywali i nie stawiali ocen. Pomarańczowy Becekobus zatrzymywał się w sierpniu w różnych miejscach w Bytomiu, a dzieci mogły nauczyć się gry na bębnach czy chodzenia na szrudłach.

Jakie dzieci odwiedzały Becekobus? Te, które się nudziły podczas wakacji w mieście, te, które lubią sztukę, i te, które nigdy nie zaglądały do Beceku. Organizatorzy artystycznych warsztatów mają nadzieję, że dzięki Becekobusowi najmłodsi nabiorą odwagi podczas wakacji i będą zaglądać do Beceku także w trakcie roku szkolnego.

To autobus, który niesie przesłanie – warto rozwijać swoje talenty artystyczne. A jako że to już trzecie wakacje, podczas których Becekobus krąży po ulicach miasta, już nikogo nie dziwił w Bytomiu odgłos gry na bębnach, widok małych szrudlarzy czy latawców zrobionych podczas artystycznych warsztatów.

Za rok w wakacyjną trasę na ulicę miasta wyruszy kolejny artystyczny pojazd.

Bytom zaprasza biegaczy do półmaratonu

Organizowany w 2009 roku przez Ośrodek Sportu i Rekreacji w Bytomiu i BTTS Silesia Miechowice I Bytomski Półmaraton ukończyło aż 361 polskich i zagranicznych długodystansowców. Czy w tym roku liczba biegaczy będzie większa, przekonamy się już 19 września, kiedy to odbędzie się II edycja Bytomskiego Półmaratonu.

Nowością tegorocznej edycji Bytomskiego Półmaratonu będzie możliwość ukończenia biegu po pierwszym okrążeniu, czyli dystansie 10,5 km. Dla tych, którzy zdecydują się na taki wariant, organizatorzy przygotowali pamiątkowe medale okolicznościowe, potwierdzające udział w imprezie. Dla bardziej wytrwałych biegaczy, którzy przebiegną całą trasę, a więc 21 km, organizatorzy przewidują nie tylko pamiątkowe medale. Dla zwycięzców poszczególnych kategorii oraz najlepszych zawodników w klasyfikacji generalnej przewidziano również nagrody rzeczowe i finansowe. Ponadto wszyscy uczestnicy półmaratonu wezmą udział w loterii, podczas której losowane będą nagrody rzeczowe w postaci sprzętu elektronicznego i sportowego.

Bieg rozpocznie się o 11.00, zaś jego zakończenie planowane jest na 14.00.

Trasa tegorocznego półmaratonu, ze względu na liczne remonty dróg, będzie nieco inna niż w zeszłym roku i wyznaczona jest wokół Miechowic, zaś start i meta podobnie jak przed ro-

kiem będą zlokalizowane na ul. Dzierżonia tuż przy Szkole Podstawowej nr 33. Zapisy do półmaratonu przyjmowane będą do 17 września, poprzez wypełnienie formularza dostępnego na stronie www.bytomskipolmaraton.pl, zaś 18 i 19 września w biurze zawodów. Szczegóły dotyczące uczestnictwa w imprezie, trasa oraz regulamin półmaratonu dostępne są na stronie www.bytomskipolmaraton.pl.

Imprezie towarzyszyć będą również występy artystyczne, Dzień Biegacza dla dzieci i młodzieży od 4 do 15 lat, przejazd rowerzystów na dystansie 5,4 km, zaś o 19.15 na trasę wyruszą miłośnicy nordic walkingu, którzy również pokonają trasę 5,4 km.

W związku z organizacją II Bytomskiego Półmaratonu, Ośrodek Sportu i Rekreacji w Bytomiu poszukuje do pomocy wolontariuszy. Każda zainteresowana osoba, która ukończyła 18 lat, może zgłosić się do pomocy za pośrednictwem maila: maraton@osir.bytom.pl, szczegóły zostaną przekazane przez organizatorów w korespondencji zwrotnej. Więcej informacji na stronie www.osir.bytom.pl.

Tomasz Sanecki



Bezpieczny Bytom: Naukowcy z Bytomia chcą stworzyć nowoczesny monitoring

Polsko-Japońska Wyższa Szkoła Technik Komputerowych rozpoczęła badania nad innowacyjną technologią, która ma poprawić bezpieczeństwo w miastach. Naukowcy w ciągu dwóch lat chcą stworzyć zaawansowany monitoring umożliwiający automatyczne rozpoznanie osób, zachowań oraz sytuacji niebezpiecznych.

Nad projektem pracuje kilkadziesiąt osób pod kierunkiem prof. dr. hab. inż. Konrada Wojciechowskiego, dziekana Wydziału Zamiejscowego Informatyki w Bytomiu Polsko-Japońskiej Wyższej Szkoły Technik Komputerowych. W skład grupy projektowej wchodzi naukowcy PJWSTK, osoby wyznaczone do współpracy ze strony 3S, a także liczne grono przedstawicieli branży informatycznej, w tym naukowcy z USA.

System, który ma powstać, będzie jednym z najbardziej zaawansowanych narzędzi służących poprawie bezpieczeństwa z wykorzystaniem monitoringu wizyjnego. Jego zadaniem będzie realizacja takich funkcji, jak: automatyczne rozpoznawanie osoby na podstawie chodu, ocena stanu emocjonalnego na podstawie mimiki twarzy i gestów, identyfikacja zachowań w oparciu o automatycznie wyuczone wzorce w ruchu grupowym, automatyczne wykrywanie nietypowych lub niebezpiecznych ruchów osoby lub grupy osób, śledzenie sylwetki jednej lub wielu osób w sekwencjach obrazów z wielu kamer

w obrębie nadzorowanych stref, wyszukiwanie osób i charakterystycznych zachowań w archiwum video na podstawie cech ruchu i wyuczonych wzorców zachowań.

Mamy możliwość zagwarantowania niejako „przy okazji” infrastruktury światłowodowej zbudowanej na rozległym terenie, jakim jest Śląsk, o nowoczesnym wyposażeniu w postaci cyfrowych kamer wykorzystujących technologię IPTV i współdziałającego sprzętu. Przesyłany obraz jest bardzo dobrej jakości, nie ma znaczenia odległość między kamerą a centrum monitorowania. Dzięki temu takie eksperymenty są realne – wyjaśnia Zbigniew Szkaradnik, prezes 3S.

Na potrzeby przedsięwzięcia, w miejscach o wzmocnionym natężeniu ruchu lub uznawanych za mniej bezpieczne, dodane zostaną kolejne kamery. Obok kamer miejskich pojawiają się zatem nowe urządzenia. Za tę część projektu, a także za dalsze kroki związane z przesyłem obrazu odpowiadają Śląskie Sieci Światłowodowe.

Daria Cygan

Zaprosili nas

Do wąskotorówki



foto: A. Wejda

To wielka i mało znana okazja, by w przemysłowym centrum Górnego Śląska odbyć podróż w warunkach z XIX wieku. Taką szansę daje nam jedna z największych bytomskich atrakcji na Szlaku Zabytków Techniki – kolejka wąskotorowa, a właściwie Górnośląskie Koleje Wąskotorowe – będące jedyną czynną koleją wąskotorową na świecie.

Okazją do wycieczki było zakończenie remontu trzech letnich wagoników sponsorowanego przez Urząd Miasta. Prezydent Piotr Koj i prezes GKW Bartosz Uryga zaprosili dziennikarzy na krótką przejażdżkę i zwiedzenie stacji oraz lokomotywni kolejki.

Wąskotorówka startuje z peronu stacji przylegającej do dworca PKP od strony ulicy Zabrzeńskiej. Tym razem do spalinowej lokomotywy były podłączone odkryte trzy wyremontowane i dla porównania autentyczne odkryte wagoniki. Na końcu składu podłączono prawdziwy rarytas: salonkę z 1912 roku, którą podobno podróżował sam cesarz Wilhelm II, kiedy wizytował Bytom. W wa-

Szombierki, Dąbrowę Miejską, Sportową Dolinę w Suchej Górze, Zabytkową Kopalnię w Reptach Śląskich, Tarnowskie Góry... Nasza szybka wycieczka skończyła się na stacji „Bytom-Karb Wąskotorowy” i w pobliskiej parowozowni, gdzie opowiedziano o przeszłości i przyszłości kolejki. Po drodze wiodącej zaskakująco zielonym terenem mijaliśmy osiedle socjalne przy ulicy Składowej, które z okien pociągu prezentowało się całkiem dobrze.

Potem mieliśmy okazję zobaczyć tabor zimowy oraz czekające na lepsze czasy uroczyska parowozów i kolejne wagony. Ich remont pochłonie wiele tysięcy złotych, których na razie brakuje. Na napra-



goniku zachował się składany stół, wygodna kanapa i autentyczna toaleta.

Trasa wycieczkowa bytomskiej wąskotorówki ma 21 km i nieśpiesznie wiedzie nad zalew Nakło-Chechło i do stacji końcowej w Miasteczku Śląskim. Rowery przewożone są bezpłatnie. Po drodze można podziwiać m.in. Elektrownię

wę prezentowanych wagoników gmina wysupłała prawie 200 tys. złotych. Pora teraz na innych sponsorów.

Ze swej strony zapraszamy do skorzystania z przejażdżek i organizowania imprez przez cały rok. Wąskotorówka dysponuje też taborom na chłodne dni, a widoki i przeżycia są zaskakujące.

Zakład Budynków Miejskich Sp. z o.o. w Bytomiu uprzejmie informuje, że dysponuje wolnościami lokali użytkowych, które mogą być przydzielone w trybie bezprzetargowym.

Wykaz adresowy lokali użytkowych znajduje się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki przy ul. Kolejowej 2a, na tablicach ogłoszeń Punktów Obsługi Mieszkańca oraz zamieszczony jest na naszej stronie internetowej www.zbm.bytom.pl.

Ponadto informujemy, że organizujemy przetargi ustne na dzierżawę i najem wolnych lokali użytkowych. Warunki przetargu oraz wykazy adresowe wolnościami lokali użytkowych również zamieszczone są na www.tablicach.ogloszen.pl i w Internecie.

Szansa na nowoczesność dla wspólnot Ciepło ze Słońca

Sięgnijmy po bezpłatną energię. Słońce może być niewyczerpalnym i bezpłatnym źródłem odnawialnej oraz nieskażonej energii, dostępnej praktycznie wszędzie. W naszych szerokościach geograficznych nasłonecznienie powierzchni gruntu wynosi około 100 kWh/gm, natomiast średnio 75% tej dawki przypada na miesiące kwiecień–wrzesień. Prawidłowo zainstalowane kolektory słoneczne, nieprzerwanie czerpiące energię słoneczną, pozwalają zaoszczędzić nawet do 60% rocznego zużycia energii na ogrzewanie c.w.u. (cieplej wody użytkowej). Obecnie rozwiązanie tego typu staje się alternatywą nie tylko ze względów ekonomicznych, ale zaczyna być wymogiem ochrony środowiska oraz poszanowania zasobów naturalnych.

Energię Słońca można wykorzystać na dwa sposoby: do produkcji prądu przy pomocy ogniw fotowoltaicznych i do ogrzewania wody za pomocą tak zwanych kolektorów słonecznych. Sposób działania tych urządzeń jest bardzo prosty, chodzi o odebranie energii cieplnej od docierającego do Ziemi promieniowania słonecznego i wykorzystanie jej do ogrzewania wody użytkowej lub budynków.

Ogrzewanie wody za pomocą energii słonecznej nie jest pomysłem nowym – podgrzewano ją w ten sposób od dawna. Wystarczy wystawić na słońce wypełnione baniaki pomalowane na czarno i uzyskamy ciepłą wodę, której można używać czy to do kąpielii, czy do prania (często można to zauważyć w ogródkach działkowych). Wydajność takiego sposobu nie jest zbyt duża, powodzenie zależy głównie od stopnia nasłonecznienia, siłą rzeczy też ta metoda może być stosowana raczej w krajach o cieplejszym klimacie. Na szerszą skalę do ogrzewania wody z wykorzystaniem energii słonecznej używa się obecnie urządzeń o bardziej złożonej konstrukcji. Działanie ich opiera się jednak na opisanej wyżej zasadzie: odpowiednio dobrany materiał – czynnik grzewczy – ogrzewa się na słońcu, a następnie przekazuje zgromadzoną energię w wymienniku ciepła wodzie użytkowej.

W Polsce nasłonecznienie nie jest zbyt duże i zależy od pory roku. Przyjmuje się, że średnio w Polsce mamy około 1600 godzin bezchmurnego nieba w ciągu roku. Najmocniej nasłonecznione są konkretne regiony: Wybrzeże, Podlasie, Lubelszczyzna, Zamojszczyzna. Roczne dawki promieniowania słonecznego wynoszą od 967 kWh/m² w regionie stołecznym do 1064 kWh/m² w pasie nadmorskim. Większa część tego promieniowania przypada na miesiące letnie, od kwietnia do października. Dodatkowo w miesiącach zimowych występuje większy udział promieniowania rozproszonego w całkowitym promieniowaniu, które jest mniej istotne z punktu widzenia uzyskiwania energii w kolektorach słonecznych.

W Polsce kolektory słoneczne wykorzystuje się raczej w miesiącach letnich. Wpływa to zatem na sposoby ich wykorzystania, a stosuje się je najczęściej:

- do podgrzewania wody w obiektach działających latem (obiekty rekreacyjne, wczasowe, letniskowe),
- w budownictwie mieszkaniowym i obiektach użyteczności publicznej (całorocznie – zimą mniej intensywnie),
- do podgrzewania wody w basenach otwartych i krytych,
- do podgrzewania wody do celów produkcji rolniczej,

- do ogrzewania pomieszczeń, często w urządzeniach hybrydowych,
- w budownictwie energooszczędnym.

Montaż kolektora słonecznego nie jest tanim przedsięwzięciem, koszt wykonania instalacji zależy od przewidzianej powierzchni urządzenia, jego jakości czy wydajności. Dla przeciętnego domu będzie to wydatek kilku tysięcy złotych, który najczęściej zwraca się po 4–5 latach użytkowania, w budownictwie wielorodzinnym koszt przypadający na jedno mieszkanie jest niższy.

Realnie można zaoszczędzić 400–500 kWh z jednego metra kwadratowego powierzchni w ciągu roku. Jest to mniej więcej 50-procentowa oszczędność rocznego zapotrzebowania kosztów uzyskania ciepłej wody użytkowej w budownictwie mieszkaniowym. Jednakże musimy zwrócić uwagę, aby rozmiar instalacji był dopasowany do potrzeb użytkowników. Należy określić zapotrzebowanie na ciepłą wodę i zdecydować, jaki procent tego zapotrzebowania ma pokrywać kolektor. W naszych warunkach klimatycznych przyjmuje się, że w miesiącach dużego nasłonecznienia kolektor powinien pokrywać prawie 100% dobowego zapotrzebowania, jeśli woda będzie podgrzewana do temperatury 45°C. W praktyce lepiej, jeśli woda będzie podgrzewana do temperatury 60°C.

z niej, że koszt przygotowania ciepłej wody (podgrzewu) mógłby oscylować w granicach 10–12 zł (w niektórych wspólnotach koszt byłby niższy niż 10 zł). Najniższy koszt inwestycji uzyskalibyśmy we wspólnotach składających się z trzech klatek – koszt na mieszkanie to ok. 5000 zł.

Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (NFO-SiGW) uruchomił program dotacji. Dotacje te przeznaczone są dla osób fizycznych posiadających tytuł prawny do budynku mieszkalnego oraz dla wspólnot mieszkaniowych.

Wartość dotacji to 45% kapitału kredytu bankowego przeznaczonego na koszty kwalifikowane. Kredyt z dotacją można przeznaczyć więc na sporządzenie projektu budowlano-wykonawczego, montaż instalacji oraz zakup nowych urządzeń. W drugiej połowie sierpnia zostaną przygotowane ostateczne regulaminy przyznawania 45% dotacji przez banki udzielające kredytów lub finansujące przedsięwzięcie. Obecnie ZBM jest w trakcie rozmów z bankami o możliwości sfinansowania takiego przedsięwzięcia dla naszych Wspólnot Mieszkaniowych i budynków.

Korzyści płynące z użytkowania kolektorów są wymierne. Przy rosnących stale cenach paliw oszczędności przy pozyskaniu ciepłej wody są znaczne



Solary na budynku KSM w Katowicach.

Optymalne będzie zamontowanie kolektorów o powierzchni od 1,5–3,0 m² na każde 100 dm³ dobowego zapotrzebowania w wodę. Kolektory o powierzchni 3 m² są w stanie zapewnić 70% udział energii słonecznej w ogrzaniu 100 dm³ w miesiącach letnich i 50% w miesiącach zimowych. Trzeba przy tym pamiętać, że zbyt duża powierzchnia kolektora nie spowoduje wzrostu jego wydajności, na pewno zaś podniesie koszt wykonania instalacji.

Dla przykładu opracowano koncepcję zastosowania solarów w naszych zasobach w budynkach przy ulicach Wyzwolenia w Szombierkach oraz Nickla i Felińskiego w Miechowicach i wynika

i mogą stanowić nawet 60–70%. Nieco mniej zaoszczędzimy, ogrzewając w ten sposób pomieszczenia – około 30% w skali roku.

Taki sposób przygotowania energii jest niezależny od podwyżek cen energii czy przerw w dostawie energii. Pozyskiwanie ciepła przy pomocy kolektorów nie powoduje emisji do atmosfery gazów cieplarnianych, co przy dzisiejszych ograniczeniach narzuconych przez Unię Europejską, powinno stać się czynnikiem zachęcającym do szerszego wykorzystywania energii słonecznej.

Opracował: Mirosław Waszkowiak
Główny Energetyk ZBM sp. z o.o.

OGŁOSZENIA

Wykaz lokali mieszkalnych zgłoszonych do zamiany – sierpień 2010 r.:

1. Bytom, ul. Prokopa 5b/50 – piętro II
tel. 504 753 477

2 pokoje, łazienka, o łącznej powierzchni użytkowej 30,00 m², ogrzewanie elektryczne – zamiana na: 2-3 pokoje do powierzchni użytkowej 60,00 m², c.o., piętro I-II w Bytomiu.

2. Bytom, ul. Wyzwolenia – piętro IV
tel. 606 788 286

1 pokój, łazienka, o łącznej powierzchni użytkowej 36,00 m², ogrzewanie c.o. – zamiana na: 2-3 pokoje do powierzchni użytkowej 70,00 m², ogrzewanie obojętne, piętro obojętne w okolicy Szombierek, Stroszka, Centrum (możliwość spłaty zadłużenia).

3. Bytom, ul. Mickiewicza 27/8 – piętro II
tel. 515 949 737

1 pokój, łazienka, o łącznej powierzchni użytkowej 43,78 m², ogrzewanie piecове + elektryczne, zamiana na: 2-4 pokoje do powierzchni

użytkowej 100,00 m², ogrzewanie obojętne, piętro obojętne, dzielnica obojętne.

4. ul. Mickiewicza 50 – piętro II
tel. 507 897 378

3 pokoje, łazienka, o powierzchni użytkowej 98,00 m², ogrzewanie etażowe węglowe – zamiana na: 1-2 pokoje do powierzchni 40,00 m², ogrzewanie obojętne, piętro obojętne, dzielnica obojętne.

5. Bytom, ul. Wyczółkowskiego 2/12 – piętro III
tel. 32/280 11 92

3 pokoje, łazienka, o powierzchni użytkowej 60,00 m², ogrzewanie elektryczne (taryfa nocna) – zamiana na: 3 pokoje do powierzchni 80,00 m², ogrzewanie centralne, wysoki parter lub I piętro, oprócz dzielnicy Bobrek.

6. Bytom, ul. Żeromskiego 5/3, piętro I,
tel. 669 536 188

3 pokoje, łazienka, o powierzchni użytkowej

95,00 m², ogrzewanie piecове – zamiana na: 1-2 pokoje do powierzchni użytkowej 40,00 m², ogrzewanie obojętne, piętro obojętne, dzielnica obojętne (mieszkanie zadłużone).

7. ul. Bytom, ul. Jaworowa 16/3, piętro II, tel. 608 587 668

1 pokój, łazienka, o powierzchni użytkowej 42,00 m², ogrzewanie elektryczne + piecове, zamiana na: 2-3 pokoje do powierzchni użytkowej 80,00 m², ogrzewanie obojętne, piętro I - III, oprócz dzielnicy Bobrek.

8. ul. Bytom, ul. Rejtana 8/4 piętro II, tel. 792 472 702

1 pokój, łazienka, o powierzchni użytkowej 33,00 m², ogrzewanie gazowe, zamiana na: 2-4 pokoje do powierzchni użytkowej 80,00 m², ogrzewanie obojętne, piętro obojętne, oprócz dzielnicy Bobrek i Karb.

UŚMIECH NUMERU

☺ 1. Na lekcji języka polskiego nauczyciel pyta:
– Czym będzie wyraz „chętnie” w zdaniu: „Uczniowie chętnie wracają do szkoły po wakacjach”?
Zgłasza się Jasiu:
– Kłamstwem, Panie profesorze.

☺ – Przeczytałeś trylogię Sienkiewicza?
– To trzeba było przeczytać?
– Tak, na dzisiaj.
– A ja przepisałem...

☺ Żona do męża:
– Zobacz... Ja muszę prac, praso- wać, sprzątać, nigdzie nie mogę wyjść. Czuję się jak Kopicuszek.
– A nie mówiłem że ze mną będzie Ci jak w bajce?

☺ Bóg mówi do Adama:
– Adam daj żebro!
– Nie dam!
– No Adam daaaaj!!!
– Nie dam!
– No proszę Adam daj!!
– Nie dam, mam jakieś niedobre przecucie.

ZGŁOSZENIE LOKALU DO ZAMIANY

Imię i nazwisko nr tel.

Adres zamieszkania piętro

Ilość pokoi

Łazienka (tak – nie)

Ogólna powierzchnia

Ogrzewanie (jakie?)

Właścicielem budynku jest

ZAMIANA NA LOKAL

Do powierzchni

Ilość pokoi

Piętro

Ogrzewanie

Dzielnica

UWAGA: Oświadczam, iż wyrażam zgodę na podanie do publicznej wiadomości oraz publikację prasową w Bytomskim Domu powyższych informacji oraz stanu zadłużenia.

Po upływie 6 miesięcy od daty złożenia zgłoszenia należy zaktualizować swoją deklarację, w przeciwnym razie zostanie Pan(i) skreślony(a) z listy zamian.

.....
data podpis

Krzyżówka z nagrodą

Hasło naszej krzyżówki z lipcowego wydania „Bytomskiego Domu”, brzmiało „Nie mysz wybiera przysmaki dla kota”. Tym razem spośród kartek z poprawnymi odpowiedziami wylosowaliśmy odpowiedź pani Zofii Zawiszy zamieszkałej przy ul. ks. Schenka w Bytomiu. Serdecznie gratulujemy! Nagrodę książkową przesyłamy pocztą. Jest to pięknie opracowana i starannie udokumentowana praca autorstwa profesora Jana Drabiny *Bytom powojenny we wspomnieniach i na fotografii*. A dziś w krzyżówce kolejna szansa na wygranę książki. Rozwiązania prosimy przysyłać na kartkach pocztowych pod adresem redakcji: 41-902 Bytom, ul. Kolejowa 2a.

Rzeka w Koninie	▼	Członek sekty J. Smitha	▼	Błękit	▼	Jedna ze stron monety	▼	Harcerski alarm	▼	Wgłębienie w ścianie	▼
Strata metalu przy topieniu	4		▼	Zamysł, projekt	17		▼	Starogrecki chordefon	▼		11
Plan, projekt	▼		▼		▼		▼	Genetyczny sobowtór	▼		7
Plot, parkan	▼		▼		▼		▼		▼	Ślusarski uchwyt	18
▶	2		▼		5		▼		▼		
Ojciec Agamemnona	▶		▼		14		▼	Sztuczka w filmie	▶		
▶	▼		▼		▼		▼	Muzeum Szymanowskiego	▶		
			▼				▼	Powściągliwość	▶		6
Straganiarz, przekupień	▼	Melodia z pozytywki	▼	Przy obrabiarce	▼	Czerwony, to pożar	▶		▼	Stylizowana róża	
Dawny numer z szatni	▶		▼		▼		▼		▼		Nieczułość
▶	8		▼		▼		▼		▼		
▶	9		▼	Przyszły lub przeszły	▼	Dawne narzędzie żniwiarzy	▼	Naturalny strumień wody	▼	Kiernoz	1
Dużo miejsca	▶		▼		▼	Cyranka lub krzyżówka	▶		▼		
Styl w muzyce	▶		▼		▼		▶		▼		12
▶	16		▼		▼	Kraje wschodnie	▶		▼		
▶	▼		▼		▼		▶		▼		
Dawny związek kupców	▶	Grecki bóg wojny	▶		▼		▶	Pudełko na kosztowności	▶		10
▶	13		▶		▼		▶		▼		
Zimny przysnec	▶		▼		▼	Stolica Turcji	▶		▼		
▶			▼		▼		▶		▼		

Litery z pól ponumerowanych od 1 do 18 utworzą rozwiązanie – fraszkę Jana Sztudyngera.

18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

Bytomski DOM

miesięcznik mieszkańców

Wydawca: Zakład Budynków Miejskich sp. z o.o. w Bytomiu, ul. Kolejowa 2a

Redaktor naczelny: Adam E. Wajda, Redakcja: 41-902 Bytom, ul. Kolejowa 2a, tel. 032 39 55 400

Kompleksowa realizacja wydawnicza: Agencja Wydawniczo-Reklamowa „Edytor”, www.edytor.pl

Biuro ogłoszeń i reklamy: tel. 032 203 37 19

Nakład: 27 000 egz.

Redakcja nie ponosi odpowiedzialności za treść ogłoszeń. Materiałów nie zamówionych nie zwracamy.

