

Twoje Zabrze

NIEZALEŻNY BIULETYN OBYWATELSKIEGO RUCHU OBRONY MIESZKAŃCÓW

ZABRZE |

www.orum.pl

| czerwiec 2010

ZABRZE

INFORMACJE

STOWARZYSZENIE

Niezależne Stowarzyszenie Obywatelski Ruch Obrony Mieszkańców w Zabrzu oddaje w ręce czytelników biuletynu „Twoje Zabrze”. Naszym celem jest rzetelne informowanie opinii publicznej o podejmowanych działaniach na rzecz ochrony praw obywatelskich mieszkańców Zabrza monitorowanie działań lokalnej władzy oraz walka z korupcją . W 2008 roku OROM obchodził 10 lat swojej działalności. Pierwszym prezesem Stowarzyszenia była Pani Dorota Świstak. Stowarzyszenie doprowadziło między innymi do zablokowania budowy stacji benzynowej przy ulicy Generała de Gaulle'a w otoczeniu osiedli mieszkaniowych.

**PRZECIW KORUPCJI
W ZABRZU**

Jesteśmy świadkami łamania praw obywatelskich oraz korupcji we wszystkich dziedzinach życia na niewyobrażalną skalę. Społeczeństwo nie godzi się na te nieczyste praktyki. Sprzeciw społeczny to min. integracja mieszkańców w Stowarzyszeniach na rzecz ochrony swoich praw i walki z korupcją i nepotyzmem.

Na terenie Zabrza przeciw korupcji działa Stowarzyszenie **Obywatelski Ruch Obrony Mieszkańców, Społeczna Inicjatywa Zabrza STOP dla KORUPCJI, Zabrzeńska Międzyszkolna Rada Rodziców**. Przeciw zabrzeńskiej niegospodarności występuje również Śląska Społeczna Rada Oświatowa. Przedstawicielem Stowarzyszeń antykorupcyjnych działających aktywnie na terenie Zabrza jest Elżbieta Karczmarek – Huber, jednocześnie niezależna radna Dzielnicy Centrum Południe w Zabrzu.

W Sądzie Rejonowym w Wydziale Karnym w Zabrzu toczą się z udziałem naszych organizacji OROM i SIZ STOP

dla KORUPCJI sprawy w tzw. aferze gruntowej związanej z bezprzetargową sprzedażą miejskich gruntów. Oskarżeni to były naczelnik Wydziału Geodezji Urzędu Miasta Zabrze J.G. oraz były wiceprezydent Zabrza Z. H. Mowy obrończe Sąd wyznaczył na marzec.

W marcu również kolejny termin w tzw. aferze workowej. Na ławie oskarżonych zasiada min. była naczelnik Wydziału Ekologii Urzędu Miasta Zabrze H.B. były wiceprezydent Zabrza M.Ś., szef sztabu komitetu wyborczego Skuteczni dla Zabrza J. Sz. obecnie naczelnik Wydziału Promocji Urzędu Miasta Zabrze. Zamiast worków ekologicznych na odpady przeznaczonych dla mieszkańców naszego miasta przesłano pocztą ulotki wyborcze komitetu wyborczego Małgorzaty Mańki Szulik z poparciem dla kandydatury Romana Urbańczyka. a wszystko to za pieniądze z naszych podatków.

W marcu również termin tzw. afery meldunkowej. Na ławie oskarżonych zasiada zarząd Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej LUIZA oraz były prze **cdn.**

PAMIĘTAJ !

o terminie wymiany licznika pomiaru zużycia wody w swoim mieszkaniu. Nie założyłeś takiego miernika? Uczyń to bez zwłoki. Jeżeli tego nie dopilnujesz to administrator w przypadku różnic pomiędzy licznikiem głównym budynku a sumą liczników indywidualnych w poszczególnych lokalach mieszkalnych może wezwać cię do pokrycia kosztów różnicy zużytych metrów sześciennych wody. Do OROM-u z tym problemem zgłasza się wiele osób.

Zapłać II ratę podatków należnych gminie od gruntu oraz nieruchomości do końca czerwca 2010 r. Po przekroczeniu terminu urząd naliczy ci ustawowe odsetki za zwłokę. W kasie Urzędu Miasta Zabrze opłata bez prowizji.

Należy ci się zwrot kaucji przy wykupie mieszkania lub rezygnacji

z wynajmu. Kaucja to pieniądze zabezpieczenie uiszczane przez lokatora właścicielowi wynajmującemu mieszkanie. Celem jest zabezpieczenia utrzymania wynajętego mieszkania w należytym stanie. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 3 października 2000r. umożliwia ubieganie się o rewaloryzacji wartości kaucji np. o wartość średniego wynagrodzenia. Przypadki odmowy zwrotu należnej kaucji najemcom min. przez Gminę Miejską Zabrze trafiały już na wokandę Rejonowego Sądu w Zabrzu i kończyły się ugodą.

Jak płacić niższe rachunki

Za energię elektryczną możesz płacić co miesiąc. Wystarczy podawać do 22 dnia każdego miesiąca stan licznika przez telefon lub przez internet. Należna kwota będzie podana od razu. Średnio w miesiącu 4 osobowa rodzina zużywa energię elektryczną na kwotę ok. 110 złotych miesięcznie. Warunkiem jest zmiana dotychczasowej umowy. Oczywiście musimy mobilizować się do oszczędzania energii, np. nie zostawiać urządzeń na tzw. czuwaniu

WARTO WYKUPIĆ MIESZKANIE

Obawy o koszty wykupu mieszkania w którym mieszkasz są przedwczesne. Warto pamiętać, że przysługuje ci ulga nawet do 90% wartości mieszkania. Twoja kaucja mieszkaniowa może być przeznaczona na cele wykupu. 100 % płacisz za założenie księgi wieczystej, obsługę notarialną. Nie bój się, że czekają Cię remonty w budynku, w którym wykupujesz mieszkanie. Koszty remontu np. dachu, klatki schodowej i inne muszą ponosić wszyscy właściciele. Jeżeli mieszkania nie wykupisz to ceny mieszkań w przyszłości zostaną uwolnione, czyli koszt mieszkania może być wyższy i nie będzie cię kiedyś stać na jego wykup. Po uwolnieniu cen mieszkań może się zdarzyć powtórka ze sprzedaży mieszkań pozakładowych. Masz czas na podjęcie decyzji TERAZ. Im szybciej tym lepiej. [Pomocy udziela OROM w każdy czwartek tygodnia od godz. 16 do 18. ul Wandy 1 ZABRZE.](#)

ZMIANA WARTY

Od grudnia 2009 r. nastąpiła zmiana w kierownictwie Prokuratury Rejonowej w Zabrze. Ze stanowiska Prokuratora Rejonowego odeszła prokurator Alina Skoczyńska. Obywatelski Ruch Obrony Mieszkańców w Zabrzu razem ze Śląską Społeczną Radą Oświatową składał dwukrotnie wnioszek do Ministra Sprawiedliwości Prokurator Generalnego RP o odwołanie prokurator Skoczyńskiej z zajmowanego stanowiska. Zarzucano jej między innymi permanentne umarzanie spraw dotyczących zabrzańskich samorządowców i gminnych spółek. Następcę czeka dużo pracy, już dwa lata temu do Prokuratury Rejonowej w Zabrzu wpływało rocznie powyżej 6 tysięcy spraw! Czy spełnione zostaną oczekiwania obywateli?

„NIEWOLNICY” Z ZABRZA POSZLI DO SĄDU

Od przeszło dekady trwa dramat zabrzańskich mieszkańców zasiedlonych w mieszkaniowych zasobach pohutnicznych Huty Zabrze S.A. Pomocy poszkodowanym byłym pracownikom huty udzieliło niezależne stowarzyszenie Obywatelski Ruch Obrony Mieszkańców, które pozwało do sądu Hutę Zabrze S.A. Pierwsza rozprawa odbyła się 21 października 2009 r. w Sądzie Okręgowym w Gliwicach. Podstawę pozwu stanowi ustalenie nieważności sprzedaży przez Hutę Zabrze S.A. mieszkalnych budynków pohutnicznych.

KOMUNIKAT !

Zgłoszenia poszkodowanych mieszkańców z zasobów pohutnicznych do ostatniego pozwu w tej sprawie przyjmuje Obywatelski Ruch Obrony Mieszkańców w Zabrzu ul. Wandy 1 w każdy czwartek tygodnia na dyżurze od godz. 16:00 do 18:00 do końca czerwca 2010 roku

MIŁOSIĘRDZIE GMINY

...okazało się niemiłosiernie, gdy mieszkańcy wykupionych przez gminną spółkę ZBM TBS w Zabrzu, części budynków pohutnicznych, przeczytali treść nowej umowy najmu. W ich ocenie bezzasadnie zawyżona stawka czynszowa zawiera ukrytą spłatę zaciągniętego kredytu na wykup budynków od prywatnych właścicieli.

PAN NA ZAGRODZIE?

Wykupiłeś mieszkanie komunalne na własność i wreszcie jesteś szczęśliwy! Nic mylnego. Teraz musisz zachować zimną krew i zabrać się do roboty. Systematycznie należy kontrolować działania Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej i zarządcy – administratora, któremu powierzono zarządzanie i administrowanie nieruchomością wspólną z twoim udziałem. Nie ma dobrego zarządcy nieruchomości bez nadzoru właścicielskiego. Pamiętać musisz, że płacisz zarządcy za określone czynności czyli kupujesz u niego usługę. Najistotniejsza jest w tym przypadku treść umowy o zarządzanie i administrowanie, która określa obowiązki i prawa obu stron. Co stanowi największy problem dla właścicieli wykupionych mieszkań we wspólnotach mieszkaniowych? Monopolistyczny zarządca – administrator bez kontroli oraz Zarząd wspólnoty nieuzbrojony w wiedzę lub skorumpowany. Jaki jest najgorszy współwłaściciel? A no taki jak każdy praworządny obywatel. Żąda min. przestrzegania prawa ustawy o własności lokali z 1994 roku z późn. zmianami i inne, zapisów umowy o zarządzanie i administrowanie, corocznych sprawozdań od zarządcy i Zarządu wspólnoty. No i zaczyna się! W ustach członków Zarządu i zarządcy pojawia się słowo **konfliktowy właściciel** Kowalski. Na adres Kowalskiego zarządca śle wezwania o terminową wpłatę zaległych opłat – wziętych z sufitu - i straszy wniesieniem sprawy do sądu cywilnego. Kowalski wpada w panikę, uświadomił sobie, że jest w grupie „ryzyka” czyli pokrzywdzonej mniejszości.

Jak radzić sobie we wspólnocie mieszkaniowej oraz kontrolować przepływ swoich pieniędzy? Jak przygotować się do rocznego zebrania rozliczeniowego? Jak obliczać wpływy oraz wydatki na swojej nieruchomości?

c.d. PAN NA ZAGRODZIE

ZAPRASZAMY osoby zainteresowane na konsultacje do Obywatelskiego Ruchu Obrony Mieszkańców w Zabrzu oraz Społecznej Inicjatywy Zabrze Grupa Obywatelska STOP dla KORUPCJI w Zabrzu ul. Wandy 1 od godz. 16: 00 do godz. 17:00, w każdy czwartek tygodnia.

TWOJE ZABRZE Redakcja Biuletynu ul. Wandy 1, 41-800 Zabrze

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA

Do końca marca 2010 zarządca – administrator i Zarząd wspólnoty mieszkaniowej musi się rozliczyć przed wszystkimi właścicielami z czynności i wydatków na każdej nieruchomości wspólnej za rok 2009.

Żądaj na piśmie przesłania na adres domowy przed zebraniem rocznym dokumentu o nazwie „Sprawozdanie” i projektu wszystkich uchwał albo odbierz je w siedzibie zarządcy. Jeżeli masz potrzebę sam przed zebraniem napisz projekt uchwały lw określonej sprawie lub zobowiąż do tej czynności Zarząd Wspólnoty lub zarządcę-administratora.

Niechlubną praktyką jest, wysyłanie zawiadomień o zebraniu rocznym właścicielom w 7-mym dniu przed zebraniem. Wtedy nie mamy już czasu na przygotowanie się do zebrania i skutecznego wnoszenia zmian lub własnych propozycji. Nieuczciwi zarządcy i Zarządy wspólnot na to liczą, że nie posiadasz odpowiedniej wiedzy i przygotowania. A pieniądze wpływają, wpływają.....

„Sprawozdanie” musi pochodzić od Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej czyli od właścicieli wybranych min. do kontrolowania działalności zarządcy – administratora na twojej nieruchomości wspólnej. Bez tego dokumentu zabranie roczne jest nieważne. Nie można się rozliczać na tzw. „gębę”. Brak „Sprawozdania” daje ci możliwość nieudzielania absolutorium Zarządowi, który zobowiązał się działać w twoim interesie. To też droga do odwołania niesolidnego zarządcy – administratora. Istnieje możliwość o wystąpienie do sądu o uchylenie przywołanej uchwały. Często Zarządy Wspólnot Mieszkaniowych są skorumpowane, działają w porozumieniu z nieuczciwymi zarządcami na twoją szkodę.

Nie daj się zwieść!

Zamiast „Sprawozdania” Zarządu przedkładają na zebraniu rocznym zestawienie finansowe sporządzone przez zarządcę - administratora przeważnie bez załączników w postaci rachunków, faktur, wyciągów bankowych. Faktyczne Sprawozdanie finansowe składa się z rozliczenia części wspólnych oraz odrębnie z lokali mieszkalnych. Do tych rozliczeń muszą być przedstawione na zebraniu wyciągi bankowe, zlecenia, faktury VAT.