



Zdrowych i wesołych Świąt Wielkanoc- nych

*wszystkim członkom,
Ich rodzinom i sympatykom
Przemyskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej*

*Ży-
czy
Rada Nadzorcza, Zarząd i pracownicy
Przemyskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej*



SZANOWNI PAŃSTWO!

W ostatnim trzecim numerze biuletynu informowaliśmy o nieuchronności podwyżek opłat w 2000 roku. Decyzja taka podyktowana była koniecznością dostosowania się do wzrostu opłat jakie Spółdzielnia ponosi na rzecz obcych jednostek.

Wzrost opłat za centralne ogrzewanie jaki nastąpił w miesiącu październiku 1999r. spowodowany był przyjęciem przez Spółdzielnię do rozliczeń z dostawcą ciepła nowej taryfy na dostawę ciepła co wynika z przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26.03.1999r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie ciepłem, w tym rozliczeń z indywidualnymi odbiorcami w lokalach (Dz. Ustaw 30/99). Również wprowadzona przez MPEC podwyżka cen ciepła stanowiła podstawę podniesienia opłat zarówno za c.o jak i za podgrzanie wody.

Po zakończeniu roku 1999 przeprowadzono rozliczenie kosztów dostawy ciepła. Powstałe w wyniku rozliczenia różnice pomiędzy faktycznie ponoszonymi kosztami a wpłatami zostaną rozliczone z lokatorami w najbliższych miesiącach.

Nadpłata zostanie zwrócona poprzez obniżenie opłat za c.o w miesiącach letnich. W przypadku niedopłaty zostanie zwiększona odpłatność za c.o.

Po rozliczeniu kosztów podgrzania wody ustalono normę odpłatności, która obowiązuje od miesiąca marca 2000 roku.

W miesiącach październiku i listopadzie 1998r. w poddanych modernizacji budynkach przy ul. Sikorskiego 11 i 13 osiągnięto zakładaną i zgodną z dokumentacją oszczędność kosztów ogrzewania.. Ponieważ modernizację przeprowadzono w jesieni 1998r. to pełny jej efekt wystąpił dopiero po rozliczeniu roku 1999. O ile koszty oraz związana z tym odpłatność lokatorów kształtowała się przed wykonaniem tych prac na poziomie 2,83 zł/m² miesięcznie, to po ich wykonaniu za rok 1999 spadła do poziomu 2,21 zł/m² miesięcznie (z uwzględnieniem nadpłaty). Zainwestowane więc przez lokatorów środki finansowe w wysokości średnio ok. 200,- zł/mieszkanie zwróciły się już z nawiązką przynosząc oszczędność 479,- zł rocznie w mieszkaniu o powierzchni 50 m².

Jak z powyższego widać, modernizacja pozwala na uzyskanie znacznych oszczędności.

W poniższej tabelce przedstawiamy orientacyjne oszczędności energii cieplnej, jakie można uzyskać przy realizacji poszczególnych usprawnień termomodernizacyjnych („DOMUS nr 1/2000):

Lp	Sposób uzyskania oszczędności	Obniżenie zużycia ciepła w stosunku do stanu poprzedniego
1.	Wprowadzenie w węzle cieplnym automatyki pogodowej oraz urządzeń regulacyjnych	5 – 15%

2.	Wprowadzenie hermetyzacji instalacji i izolowanie przewodów, przeprowadzenie regulacji hydraulicznej i zamontowanie zaworów termostatycznych we wszystkich pomieszczeniach	10 – 20%
3.	Wprowadzenie podzielników kosztów	ok. 10%
4.	Wprowadzenie ekranów grzejnikowych	ok. 2 – 5%
5.	Uszczelnienie okien i drzwi zewnętrznych	3 – 5%
6.	Wymiana okien na 3-szybowe ze szkłem specjalnym	10 – 15%
7.	Ocieplenie zewnętrznych przegród budowlanych (ścian, dachu, stropodachu)	10 – 25%

* * *

Zróżnicowanie temperatury w pomieszczeniach

Centralna regulacja temperatury powoduje przegrzanie bądź niedogrzenie niektórych pomieszczeń, a tym samym straty ciepłe lub dyskomfort lokatora. W wyniku zastosowania termostatów grzejnikowych istnieje możliwość utrzymywania zróżnicowanej temperatury w poszczególnych pomieszczeniach. Zaleca się - także ze względów zdrowotnych - następujące temperatury:

Piwnica 8°- 10°C	pokój dzienny 20°C	kuchnia 20°C	pomieszczenie czasowo nieużywa- ne 8°C	
		przedpokój 16°C		
		sypialnia 16°C	łazienka 25°C	

Pamiętaj, że dla utrzymania zróżnicowanej temperatury w poszczególnych pomieszczeniach należy zamykać pomiędzy nimi drzwi.

Niemniej ważne niż różnicowanie temperatury w poszczególnych pomieszczeniach, jest jej różnicowanie w czasie. Wyjeżdżając na weekend lub urlop wystarczy obniżyć temperaturę do około + 8°C, aby uzyskać istotne oszczędności. Obniżanie temperatury na noc oraz przed wyjściem do pracy również przynosi efekty.

Pamiętaj, że zmniejszenie temperatury tylko o 1°C powoduje – w danym czasie – zmniejszenie zużycia ciepła o 6 – 10%.

* * *

Z dniem 1 marca 2000r. Zarząd Miasta Uchwałą Nr 14/2000 z dnia 28.02.2000r. podwyższył odpłatność za zużycie wody do kwoty 3,37 zł/m³ brutto (netto 3,15 zł/m³ z tego: pobór wody 1,60 zł, odprowadzenie ścieków 1,55 zł).

Natomiast w budynku przy ul. Ofiar Katynia odpłatność za zużycie wody podwyższona została do wysokości 4,16 zł/m³ (netto 1,60 zł/m³ za pobór wody i 2,29 zł/m³ za odprowadzenie ścieków)

* * *

ZADŁUŻENIE CZYNSZOWE i za WODĘ

Zadłużenie za opłaty czynszowe i za wodę na dzień 31.12.1999r. wynosi ogółem **1.660.656,- zł**, z tego:

- zadłużenie za wodę **264.865,- zł**
- zadłużenie czynszowe **1.395.791,- zł**.

i w rozbiciu na poszczególne osiedla przedstawia się następująco:

Osiedle KMIECIE

zadłużenie ogółem 248.243 zł

ilość m-cy zadłużenia	liczba zadłużonych		Wysokość zadłużenia	
	woda	czynsz	woda	czynsz
1	345	236	6.712,- zł	22.717,- zł
2	51	76	3.510,- zł	31.784,- zł
3	38	25	3.270,- zł	17.397,- zł
4	17	18	2.399,- zł	15.675,- zł
5	11	12	2.017,- zł	15.929,- zł
pow. 5	31	30	13.321,- zł	113.512,- zł
razem	493	397	31.229,-zł	217.014,- zł

Osiedle SALEZJAŃSKIE

zadłużenie ogółem 315.559 zł.

ilość m-cy zadłużenia	liczba zadłużonych		Wysokość zadłużenia	
	woda	czynsz	woda	czynsz
1	346	213	9.277	28.112
2	38	74	3.518	30.485
3	32	38	3.679	28.444
4	11	7	1.431	6.127
5	12	9	4.375	9.830
pow. 5	39	35	33.608	156.674
razem	478	376	55.888	259.672

Osiedle ROGOZIŃSKIEGO

zadłużenie ogółem 492.784 zł.

ilość m-cy zadłużenia	liczba zadłużonych		Wysokość zadłużenia	
	woda	czynsz	woda	czynsz
1	374	336	9.490	46.577
2	61	104	6.555	49.563
3	29	45	4.344	32.984
4	27	25	5.095	23.688
5	16	8	2.806	9.665
pow. 5	55	54	55.022	246.995
razem	562	572	83.312	409.472

Osiedle KAZANÓW

zadłużenie ogółem 231.996 zł.

ilość m-cy	liczba	Wysokość zadłużenia
------------	--------	---------------------

zadłużenia	zadłużonych		wysokość zadłużenia	
	woda	czynsz	woda	czynsz
1	275	232	4.351	28.857
2	48	79	2421	31.855
3	40	31	3.543	19.236
4	11	17	1.133	15.406
5	9	12	1.475	11.601
pow. 5	35	35	11.431	100.687
razem	418	406	24.354	207.642

Osiedle RYCERSKIE
zadłużenie ogółem 382.073 zł.

ilość m-cy zadłużenia	liczba zadłużonych		Wysokość zadłużenia	
	woda	czynsz	woda	czynsz
1	212	231	8.484	35.842
2	42	71	5.765	38.415
3	33	27	6.763	21.304
4	8	16	2.450	20.263
5	10	3	3.412	3.497
pow. 5	54	35	43.208	182.670
razem	359	383	70.082	301.991

* * *

EKSMISJE

Zarząd PSM wielokrotnie informował o wzrastających zadłużeniach czynszowych oraz o konsekwencjach uporczywego uchylania się od statutowego obowiązku członka jakim jest opłacanie czynszu, z których największą karą jest eksmisja z zajmowanego lokalu.

O możliwości spłaty zadłużenia w ratach Zarząd powiadamiał członków zalegających lecz tylko znikoma ilość członków zrozumiała problem i wystąpiła o zgodę na ratną spłatę długu. Część dłużników otrzymała zgodę, część nie dotrzymuje deklaracji, a jeszcze inni nie odezwali się jak gdyby sprawa ich nie dotyczyła.

Dlatego też Rada Nadzorcza w 1999r. wykluczyła z grona członków PSM 24 osoby. Zarząd w 1999r. skierował na drogę postępowania sądowego 78 spraw, w tym 75, przeciwko członkom Spółdzielni z tytułu zaległości czynszowych i zaległości za wodę, z których 21 spraw zostało zakończonych. Ponadto skierowano 11 spraw o eksmisję i Spółdzielnia uzyskała 4 wyroki eksmisyjne „do nikąd”. Od miesiąca kwietnia br. zostaną wykonane pierwsze eksmisje.

Eksmisja jest wielkim ludzkim dramatem ale ludzie nieodpowiedzialni i lekceważąco podchodzący do sprawy opłacania czynszu nie mogą wykorzystywać materialnie innych.

Orzekanie i egzekucja wyroków eksmisyjnych jest najgorszym lecz i najskuteczniejszym środkiem przeciw uchylaniu się od opłat czynszowych.

Eksmisja zasądzona przez sąd jest największą sankcją dla członka uporczywie uchylającego się od opłacania czynszu. Sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu może orzec o uprawnieniu do lokalu socjalnego i w takim przypadku właściwy organ gminy jest obowiązany

zapewnić eksmitowanym lokal socjalny. Jeżeli sąd w wyroku orzekającym nie orzeknie o uprawnieniu do lokalu socjalnego, to byłemu członkowi nie przysługuje szczególna ochrona prawna przed eksmisją „do nikąd” a Spółdzielnia nie ma obowiązku przydzielenia pomieszczenia zastępczego.

Dlatego też jeszcze raz apelujemy o poważne potraktowanie sprawy i uregulowanie zadłużenia co pozwoli na uniknięcie dużych kosztów komorniczych i samej eksmisji.

Istnieje możliwość dokonania zamiany mieszkań na mniejsze lub na mieszkania komunalne, w których niejednokrotnie nie ma centralnego ogrzewania i c.cw ale opłaty czynszowe są znacznie niższe.

Informacji o szczegółowych warunkach zamian mieszkań udziela Sekcja Członkowsko Mieszkaniowa pok. nr 18, tel. 670-77-17.

Zarząd PSM ponownie informuje, że istnieje możliwość uzyskania dotacji do czynszu z Urzędu Miejskiego.

Aby uzyskać dotację należy przedłożyć do Urzędu Miejskiego Wydział Gospodarki Lokalowej ul. Mostowa 3 w Przemysłu następujące dokumenty:

- wniosek o przyznanie dotacji,
- kserokopię przydziału na mieszkanie,
- wydruk o wysokości czynszu i opłat za wodę,
- zaświadczenie o zarobkach z ostatnich 3-ch miesięcy „brutto” lub odcinek emerytury,
- w mieszkaniach, w których nie ma ciepłej wody z ciepłowni – kserokopię książeczki opłat za energię elektryczną.

Ponadto warunkiem otrzymania dotacji jest dochód brutto na jedną osobę w rodzinie 451,11 zł, a na osobę samotną 676,79 zł.

Powierzchnia zajmowanego mieszkania nie może przekroczyć:

45,5 m² – dla 1 osoby

52,0 m² – dla 2 osób

58,5 m² – dla 3 osób

71,5 m² – dla 4 osób

84,5 m² – dla 5 osób

91,0 m² – dla 6 osób

W przypadku zamieszkiwania w lokalu osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim powierzchnię powiększa się o 10 m².

* * *

REMONTY

Finansowy zakres prac remontowych na 1999 rok wykonany został w kwocie 2.581.749 zł. Zakres rzeczowy wykonanych prac remontowych jak przed rokiem można podzielić na dwa rodzaje:

- 1) prace mające na celu bezpieczną eksploatację zasobów mieszkaniowych tj. przeglądy instalacji gazowych, przeglądy drożności przewodów spalinowych i wentylacyjnych, sprawność instalacji elektrycznych (ochrona p. porażeniowa) oraz remonty pokryć dachowych,
- 2) prace mające na celu podniesienie estetyki budynków i otoczenia tj. malowanie klatek schodowych

oraz remonty chodników na osiedlu.

Roboty wykonane zostały przez wykonawców zewnętrznych wyłonionych w drodze postępowania przetargowego oraz własnymi siłami przez konserwatorów osiedlowych i Zakład Konserwacyjno – Remontowy PSM.

Zakres rzeczowy robót wykonanych na poszczególnych osiedlach PSM przedstawia się następująco:

Osiedle Kmiecie na wartość 466.872,- zł	
w tym m in.:	
Przeгляд inst. gazowej	43.007,-zł
Przeгляд inst. elektrycznej	4.260,- zł
Remont przewodów spalinowo – wentylacyjnych	7.276,- zł
Opinie kominiarskie	1.157,- zł
Roboty wod-kan	18.891,- zł
Roboty centr. ogrzewania	31.191,- zł
Modernizacja kotłowni c. o w bud. Jagiellońska 7	114.558,- zł
Wymiana stolarki okiennej	99.932,- zł
Remont dachów	56.476,- zł
Malowanie klatek schodowych	21.664,- zł
Roboty rem. budowlane	49.588,- zł

Osiedle Salezjańskie na wartość 611.619,- zł	
w tym m in.:	
Przeгляд inst. gazowej	40.464,- zł
Przeгляд inst. elektrycznej	4.906,- zł
Remont przewodów spalinowo – wentylacyjnych	62.600,- zł
Opinie kominiarskie	10.455,- zł
Roboty wod-kan-gaz	28.630,- zł
Roboty centr. ogrzewania	49.926,- zł
Wymiana stolarki okiennej	34.340,- zł
Remont dachów	140.526,- zł
Malowanie klatek schodowych	24.152,- zł
Roboty rem. budowlane	95.794,- zł
Roboty elektryczne (wymienniki)	11.745,- zł
Docieplenie ściany szczyt.	28.355,- zł
Remont dróg i chodników	40.397,- zł

Osiedle Rogozińskiego na wartość 720.545,- zł	
w tym m in.:	
Przeгляд inst. gazowej	22.385,-zł
Przeгляд inst. elektrycznej	216,-zł
Opinie kominiarskie	4.377,-zł
Roboty wod-kan-gaz	38.047,-zł
Roboty centr. ogrzewania	37.849,-zł
Wymiana stolarki okiennej	110.359,-zł

Remont dachów	144.541,-zł
Malowanie klatek schodowych	52.957,-zł
Roboty rem. budowlane	37.827,-zł
Remont dróg i chodników	148.480,- zł

Osiedle Kazanów na wartość 450.887,- zł	
w tym m in.:	
Przeгляд inst. gazowej	34.077,-zł
Przeгляд inst. elektrycznej	1.478,-zł
Opinie kominiarskie	2.377,-zł
Roboty wod-kan-gaz	16.141,-zł
Roboty centr. ogrzewania	38.211,-zł
Wymiana stolarki okiennej	94.865,-zł
Remont dachów	100.873,-zł
Malowanie klatek schodowych	21.562,-zł
Roboty rem. budowlane	54.518,-zł
Remont dróg i chodników	48.895,- zł

Osiedle Rycerskie na wartość 331.966,- zł	
w tym m in.:	
Przeгляд inst. gazowej	23.448,-zł
Roboty wod-kan-gaz	27.950,-zł
Roboty centr. ogrzewania	7.282,-zł
Remont dachów	90.288,-zł
Malowanie klatek schodowych	23.013,-zł
Roboty rem. budowlane	51.461,-zł
Tynki zewn. ścian loggii	6.955,- zł
Plac zabaw	17.705,- zł
Remont drogi	68.430,-zł

Plan remontów na 2000 rok przyjęty i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą PSM w rozbiściu na poszczególne osiedla przedstawia się następująco:

Osiedle Kmiecie na wartość 419.148,- zł	
w tym m in.:	
Przeгляд inst. gazowej	69.297,- zł
Przeгляд inst. elektrycznej	10.240,- zł
Roboty wod-kan	8.178,- zł
Roboty centr. ogrzewania	72.095,- zł
Wymiana stolarki okiennej	33.330,- zł
Remont dachów	122.219,- zł
Roboty rem. budowlane	88.862,- zł

Osiedle Salezjańskie na wartość 444.599,- zł	
w tym m in.:	
Przeгляд inst. gazowej	73.899,- zł
Przeгляд inst. elektrycznej	11.351,- zł
Roboty wod-kan	9.066,- zł
Roboty centr. ogrzewania	79.924,- zł
Wymiana stolarki okiennej	33.330,- zł
Remont dachów	62.835,- zł

Malowanie klatek schodowych	
25.000,- zł	
Roboty rem. budowlane	96.672,- zł
Remont chodników dróg	39.000,- zł

Osiedle Rogozińskiego na wartość	
550.330,- zł	
w tym m in.:	
Przeгляд inst. gazowej	87.777,- zł
Przeгляд inst. elektrycznej	13.055,- zł
Roboty wod-kan	10.427,- zł
Roboty centr. ogrzewania	91.915,- zł
Wymiana stolarki okiennej	83.900,- zł
Remont dachów	98.385,- zł
Roboty rem. budowlane	116.039,- zł
Remont chodników dróg	25.000,- zł

Osiedle Kazanów na wartość		339.929,- zł
w tym m in.:		
Przeгляд inst. gazowej		54.621,- zł
Przeгляд inst. elektrycznej	7.945,- zł	
Roboty wod-kan	6.346,- zł	
Roboty centr. ogrzewania	55.938,- zł	
Wymiana stolarki okiennej	54.644,- zł	
Remont dachów	88.524,- zł	
Roboty rem. budowlane	51.630,- zł	
Osiedle Rycerskie na wartość		333.200,- zł
w tym m in.:		
Przeгляд inst. gazowej		46.002,- zł
Przeгляд inst. elektrycznej	8.404,- zł	
Roboty wod-kan	6.712,- zł	
Roboty centr. ogrzewania	59.170,- zł	
Remont dachów	73.553,- zł	
Malowanie klatek schodowych		16.000,- zł
Roboty rem. budowlane	71.138,- zł	

* * *

TERMOMODERNIZACJA

Przyjęte do realizacji w 1999r. zadania w zakresie termomodernizacji wykonane zostały na ogólną wartość 1.613.134,- zł, w tym:

Osiedle Kmiecie	174.340,- zł
- modernizacja inst. c.o	163.492,- zł
- docieplanie bud.	10.674,- zł
- prace projektowe	174,- zł

Osiedle Salezjańskie	798.280,- zł
- modernizacja inst. c.o	679.429,- zł
- docieplanie bud.	108.901,- zł

- prace projektowe	9.950,- zł
--------------------	------------

Osiedle Rogozińskiego	177.076,- zł
- modernizacja inst. c.o	2.529,- zł
- docieplanie bud.	159.693,- zł
- prace projektowe	14.854,- zł

Osiedle Kazanów	391.384,- zł
- docieplanie bud.	391.210,- zł
- prace projektowe	174,- zł

Osiedle Rycerskie	72.054,- zł
- modernizacja inst. c.o	58.254,- zł
- prace projektowe	13.800,- zł

Plan termomodernizacji na 2000 rok zamyka się kwotą 892.678,- zł i obejmuje:

- modernizację instalacji c.o i c.cw,
- docieplanie budynków,
- prace projektowe.

Rozdział środków na poszczególne osiedla przedstawia się następująco:

Osiedle Kmiecie na wartość	132.500,- zł
- modernizacja inst. co w budynkach: Wyb. Ojca św. Jana Pawła II 36, 72, Rzeczna 10, Grunwaldzka 125	128.000,- zł
- prace projektowe	4.500,- zł

Osiedle Salezjańskie na wartość	69.442,- zł
- modernizacja inst. grzewczych zakończenie i rozlicz. robót z 1999r.	67.942,- zł
- PT przyłącz c.o Glazera 10a	1.500,- zł

Osiedle Rogozińskiego na wartość	149.500,- zł
- docieplenie 1/2 bud. Rogozińskiego 15	149.500,- zł

Osiedle Kazanów na wartość	429.236,- zł
- docieplenie budynków: Paderewskiego 18 Opalińskiego 23	152.604,- zł
	276.632,- zł

Osiedle Rycerskie na wartość	112.000,- zł
- modernizacja instalacji c.o:	
a) Sikorskiego 5A	9.000,- zł
b) Sikorskiego 5B	12.000,- zł
c) Sikorskiego 9	12.000,- zł
d) Sikorskiego 11A	12.000,- zł
e) Sikorskiego 9A	12.000,- zł
f) Sikorskiego 11B	11.700,- zł
g) Sikorskiego 13B	11.700,- zł
h) Sikorskiego 13A	12.000,- zł
i) Sikorskiego 15	11.700,- zł
- prace projektowe	7.900,- zł

Chcąc zabezpieczyć wykonanie założonych w planie zadań w zakresie remontów, Spółdzielnia zmuszona była podnieść opłaty na fundusz remontowy o 0,25 zł/m² p.u. z czego 0,05 zł/m² na legalizację wodomierzy zgodnie z obowiązującymi przepisami (Dz.U.M i P Nr 15 z dnia 6.07.1995r., Dz.U. M i P Nr 3 z dnia 15.01.1996r.):

- wodomierz wody zimnej – co 5 lat
- wodomierz wody ciepłej – co 4 lata

Szczegółowe wykonanie planu remontów oraz planu termomodernizacji za 1999r. oraz plany na 2000r. zostaną przedstawione przez Zarząd Spółdzielni na Zebraniach Grup Członkowskich na przełomie maja i czerwca br.

* * *

W związku ze zbliżającymi się Zebraniem Grup Członkowskich poniżej drukujemy „Regulamin Grup Członkowskich” aby każdy Członek Spółdzielni mógł zapoznać się z jego postanowieniami.

REGULAMIN ZEBRAŃ GRUP CZŁONKOWSKICH PRZEMYSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1.

Zebrania Grup Członkowskich działają na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982r.- Prawo Spółdzielcze /Dz.U. Nr 54, poz. 288 z 1995r. - zmiana/ zwanej dalej "ustawą", postanowień Statutu Spółdzielni i niniejszego regulaminu.

§ 2.

Zebrania Grup Członkowskich są organami Spółdzielni, których kompetencje na podstawie § 103 Statutu reguluje niniejszy regulamin.

§ 3.

1. W zebraniu Grupy Członkowskiej mają prawo brać udział z głosem decydującym członkowie Spółdzielni, zaliczani do danej grupy.

Zasady uczestnictwa członków w poszczególnych grupach członkowskich określa § 101 Statutu Spółdzielni oraz Uchwały Rady Nadzorczej.

2. W zebraniu Grupy Członkowskiej mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni oraz nie zaliczani do danej grupy członkowskiej - członkowie tej Rady Osiedla, w której działa grupa.

II. UPRAWNIENIA I ZAKRES DZIAŁANIA.

§ 4.

1. Do uprawnień i zakresu działania zebrania Grupy Członkowskiej należy:

- 1) wybieranie i odwoływanie przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli oraz wybieranie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- 2) rozpatrywanie spraw, które mają być przedmiotem obrad najbliższego Zebrania Przedstawicieli i zgłaszanie w tych sprawach wniosków,
- 3) rozpatrywanie okresowych sprawozdań Rady Nad

zorczej i Zarządu,

- 4) wyrażanie swojej opinii i zgłaszanie do właściwych organów Spółdzielni wniosków w sprawach Spółdzielni, a zwłaszcza we wspólnych sprawach członków wchodzących w skład zebrania Grupy Członkowskiej.
2. Organ Spółdzielni, do którego kierowana jest opinia lub wniosek w trybie ust.1 pkt.4, obowiązany jest tę opinię lub wniosek rozważyć i o sposobie ich wykorzystania powiadomić najbliższe zebranie Grupy Członkowskiej, o ile nie został ustalony inny termin.

§ 5

1. Podziału członków Spółdzielni na określone grupy członkowskie dokonuje Rada Nadzorcza w miarę potrzeby przed Zwyczajnym Zebraniem Przedstawicieli wg. kryterium określonego w Statucie Spółdzielni, biorąc za podstawę liczbę członków Spółdzielni wg. stanu na dzień 1 stycznia tego roku, w którym odbędzie się zebrania grup członkowskich.
2. Odrębne grupy członkowskie są tworzone spośród członków oczekujących na mieszkanie.
3. Członków Rady Nadzorczej wybierają zebrania Grup Członkowskich proporcjonalnie do liczby członków zamieszkałych w obrębie działania danej grupy członkowskiej według stanu na dzień 1 stycznia roku, w którym dokonywane są wybory, z zachowaniem zasady, że na każde pełne 460 członków wybierany jest jeden członek Rady Nadzorczej.
4. Zebranie Grupy Członkowskiej członków oczekujących na mieszkania, wybiera jednego członka Rady Nadzorczej.

§ 6.

1. Zebrania Grup Członkowskich zwołuje Zarząd Spółdzielni co najmniej raz w roku, w okresie poprzedzającym Zebranie Przedstawicieli.
2. Zebranie Grupy Członkowskiej może być ponadto zwołane na żądanie Rady Nadzorczej, lub co najmniej 1/5 członków Spółdzielni wchodzących w skład grupy członkowskiej.

Wniosek w tej sprawie powinien być skierowany na piśmie do Zarządu Spółdzielni z podaniem porządku zebrania. W takim przypadku zebranie Grupy Członkowskiej należy zwołać w taki sposób aby mogło się odbyć najpóźniej w ciągu 4 tygodni od dnia otrzymania wniosku przez Zarząd Spółdzielni.

3. O zwołaniu zebrań Grup Członkowskiej należy zawiadomić pisemnie wszystkich członków danej grupy lub wywieszając ogłoszenia na tablicach ogłoszeń w budynkach zlokalizowanych na terenie działania Grupy Członkowskiej przynajmniej na 7 dni przed datą zebrania z podaniem terminu, miejsca i porządku obrad.
4. Jeżeli Zarząd nie zwoła zebrania Grupy Członkowskiej w terminie określonym w ust. 1, zwołuje je Rada Nadzorcza Spółdzielni.

§ 7

Otwierający obrady zarządza wybór prezydium zebrania Grupy Członkowskiej w składzie: przewodniczący, sekretarz, asesory.

§ 8

1. Zebranie Grupy Członkowskiej powołuje w miarę potrzeb:

- komisję skrutacyjną w składzie co najmniej 3 osób dla wykonywania czynności związanych z obsługą głosowania,
 - komisję wnioskową w składzie co najmniej 3 osób, której zadaniem jest rozpatrywanie i zaopiniowanie wniosków zgłoszonych przez członków (oraz przedłożenie ich zebraniu w celu podjęcia) i zaproponowanych uchwał.
2. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza .
 3. Uchwały komisji zapadają zwykłą większością głosów. Członek komisji ma prawo zgłosić do protokołu odrębne zdanie z prawem uzasadnienia wobec zebrania Grupy Członkowskiej.
 4. Z czynności komisji sporządza się protokoły. Protokoły podpisane przez przewodniczącego i sekretarza komisji przewodniczący przekazuje sekretarzowi Zebrania Grupy Członkowskiej.
 5. Przewodniczący komisji składają zebraniu grup członkowskich sprawozdanie z czynności komisji i przedstawiają wnioski oraz projekty uchwał.

§ 9

1. Po dokonaniu wyboru Prezydium, Przewodniczący zarządza głosowanie w sprawie porządku obrad.
2. Zebranie grupy członkowskiej może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego zebrania a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad; nie może natomiast wprowadzić dodatkowych spraw do porządku.
3. Sprawy objęte porządkiem obrad, które nie zostały rozpatrzone z przyczyn obiektywnych na prawidłowo zwołanym zebraniu grupy członkowskiej uważa się za odroczone do następnego zebrania.

§ 10

1. Po przedstawieniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad, przewodniczący zebrania otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłoszenia się.
Za zgodą większości członków zebrania dyskusja może być przeprowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
2. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie obradowania i głosowania, a w szczególności dotyczące:
 - 1/ głosowania bez dyskusji,
 - 2/ przerwania dyskusji,
 - 3/ zamknięcia listy mówców,
 - 4/ ograniczenia czasu przemówień,
 - 5/ zarządzenia przerwy w obradach,
 - 6/ kolejności i sposobu uchwalania wniosków.
 W dyskusji nad wnioskiem w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy: jeden za i jeden przeciw wnioskowi.
3. Wnioski w sprawach objętych porządkiem obrad oraz oświadczenia do protokołu mogą być składane na piśmie na ręce sekretarza zebrania z podaniem imienia i nazwiska, a w przypadku pełnomocnika osoby prawnej statutowej nazwy członka, którego wnioskodawca reprezentuje. Przewodniczący może zarządzić zgłoszenie wniosków do komisji wnioskowej w ustalonym czasie.

§ 11

1. Po zamknięciu dyskusji i wysłuchaniu odpowiedzi referenta przewodniczący zebrania lub przewodniczący Komisji wnioskowej poddaje pod głosowanie wnioski, przestrzegając zasady, aby wnioski najdalej idące były głosowane w pierwszej kolejności.
2. Przed przystąpieniem do głosowania przewodniczący podaje do wiadomości, jakie wnioski wpłynęły i ustala kolejność głosowania. Poprawki do wniosku głównego głosuje się przed wnioskiem.

§ 12

Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów i odwoływania przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli i członków Rady Nadzorczej.

Na żądanie 1/5 liczby członków obecnych na zebraniu przewodniczący zarządza głosowanie tajne w innych sprawach objętych porządkiem obrad.

§ 13

1. Kandydatów na przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli oraz kandydatów na członków Rady Nadzorczej zgłaszają do prezydium zebrania członkowie obecni na zebraniu Grupy Członkowskiej. Liczbę wybieranych przedstawicieli ustala Rada Nadzorcza a liczbę wybieranych członków Rady Nadzorczej ustala Zarząd na zasadach i w trybie przewidzianym Statutem. Liczba kandydatów nie jest ograniczona.
2. Spośród zgłoszonych kandydatów mogą być brane pod uwagę jedynie te osoby które wyraziły zgodę na kandydowanie.

§ 14

Głosowanie w sprawach wyborów do organów, o których mowa w § 13, odbywa się w sposób tajny.

§ 15

1. Wybory do poszczególnego organu, o którym mowa w § 13 przeprowadza się przy pomocy karty wyborczej, na której umieszczone są imiona i nazwiska kandydatów w kolejności ustalonej przez Prezydium Zebrania. (Kolejność alfabetyczna).
2. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
3. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
4. Głos, w którym pozostawiono więcej kandydatów niż jest mandatów na przedstawicieli i członków Rady Nadzorczej - jest nieważny.
5. Ilość głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna, a przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
6. Przedstawicielami na Zebranie Przedstawicieli oraz członkami Rady Nadzorczej zostają kandydaci, którzy w I turze wyborów otrzymali co najmniej 50% oddanych głosów.
Jeżeli w I turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie miejsca zarządza się II turę wyborów. Do II tury wyborów staje tylko podwójna liczba osób w stosunku do nieobsadzonych miejsc, spośród tych kandydatów, którzy w I turze wyborów otrzymali najwięcej głosów.
Przedstawicielami na Zebranie Przedstawicieli oraz członkami Rady Nadzorczej zostają kandydaci wybrani w I turze wyborów oraz kandydaci, którzy w II turze otrzymali kolejno największą liczbę oddanych

głosów.

§ 16

Głosowanie w sprawach odwołania:

- przedstawiciela na Zebranie Przedstawicieli,
 - członka Rady Nadzorczej,
- przeprowadza się przez złożenie odpowiednich kart do urny w obecności komisji skrutacyjnej. Uchwała zebrania Grupy Członkowskiej w tym przedmiocie wymaga względnej większości 2/3 oddanych głosów.

§ 17

Po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad przewodniczący ogłasza zamknięcie obrad zebrania Grupy Członkowskiej.

§ 18

Sprawy dotyczące sposobu obradowania nie objęte niniejszym regulaminem rozstrzyga prezydium zebrania Grupy Członkowskiej, zgodnie z przyjętymi ogólnie zasadami obradowania, oraz postanowieniami Statutu.

§ 19

1. Z obrad zebrania Grupy Członkowskiej sporządza się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego zebrania i sekretarza.
2. Protokoły zebrań grup członkowskich przechowuje Zarząd Spółdzielni.
3. Każdy członek Spółdzielni ma prawo wglądu do protokołów z zebrania Grupy Członkowskiej.

§ 20

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem 28.02.1996r. zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej PSM Nr 5/96 z dnia 28.02.1996r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Powyższy tekst „Regulaminu” zawiera zmiany uchwalone przez Radę Nadzorczą PSM w dniu 29.04.1998r. Uchwała Nr 23/99 z dnia 29.04.1998r.

* * *

Zarząd PSM prosi o złożenie oświadczeń o dochodzie miesięcznym uzyskanym w IV kwartale 1999r. w terminie do 30 kwietnia 2000r. Wiąże się to z możliwością uzyskania bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania gruntów na 2000r. (Oświadczenia nie dotyczą mieszkańców osiedla Kazanów).

* * *

KLUBY OSIEDLOWE

W miesiącu lutym br. w Klubach Osiedlowych „Kazanów”, „Kmiecie” i „Salezjańskie” zorganizowane zostały zimowiska dla dzieci.

W ramach prowadzonych zajęć odbywały się gry świetlicowe, turnieje tenisa stołowego, zajęcia plastyczne. Ponadto przeprowadzono pogadanki oraz spotkania z przedstawicielami organów porządkowych i sanitarnych.

* * *

Zarząd PSM informuje, że wbrew opiniom prasy spór dotyczący terminu wprowadzenia w życie podwyżki cen

energii ciepłej jaki zaistniał pomiędzy MPEC-em a PSM nie został do dnia dzisiejszego ostatecznie rozstrzygnięty. Prawdą jest, że Spółdzielnia otrzymała decyzję Prezesa URE wprowadzającą w sposób arbitralny umowę na dostawę energii ciepłej w wersji zaproponowanej przez MPEC tj. uwzględniającej podwyżkę ceny ciepła od dnia 01.07.1999r. Od tej decyzji Zarząd Spółdzielni złożył odwołanie do Sądu Antymonopolowego w Warszawie, jakie przysługuje mu w postępowaniu administracyjnym. Tak więc kwestia terminu wprowadzenia podwyżki cen ciepła zostanie ostatecznie rozstrzygnięta dopiero po wydaniu wyroku, który będzie wyrokiem ostatecznym

* * *

Zwracamy uwagę, że budynki PSM są budynkami zbiorowego zamieszkania co stwarza pewne niedogodności. Aby uniknąć tych niedogodności apelujemy o przestrzeganie postanowień obowiązującego regulaminu porządku domowego a w szczególności:

- 1) przestrzeganie godzin ciszy nocnej
- 2) niepalenie tytoniu na klatkach schodowych i w korytarzach piwnic
- 3) nie wieszania ciekącego prania na balkonach i loggiach
- 4) nie zaśmiecanie klatek schodowych
- 5) właściwe korzystanie z urządzeń technicznych
- 6) dbanie o należyty wygląd małej architektury.

Przestrzeganie regulaminu porządku domowego jak również elementarnych zasad kulturalnego obycia poprawi stosunki pomiędzy współmieszkańcami.

* * *

Aby zmniejszyć opłaty manipulacyjne, od miesiąca czerwca br. zostaje wprowadzona jedna książeczka opłat za czynsz i wodę, którą należy wypełniać według poniższego wzoru:

W Z Ó R

Odcinek dla wpłacającego

.....

Opłata za miesiąc : **czerwiec**

.....

zł

dwieście siedemdziesiąt złotych 50/100

słownie
złotych

Czynsz 200,00 zł

Woda 70,50 zł

Razem 270,50 zł

0 - 05 - 0 - 063 - 0231 7

Kowalski Jan

ul. Opalińskiego 27/124
37-700 Przemyśl

Konto
Nr

PRZEMYSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ul. Wybrzeże Ojca Św. Jana Pawła II nr 70
37-700 Przemyśl

Płatne do 15 każdego miesiąca

Datownik

.....
podpis przyjmującego

Pobrano opłatę

* * *

W celu ujednoczenia pełnej dokumentacji dotyczącej zbycia – kupna mieszkania „własnościowego”, Zarząd PSM informuje, że przed przystąpieniem do transakcji należy:

1. uzyskać w Sp-ni w pokoju nr 9 zaświadczenie o członkostwie i wartości mieszkania (osoba zbywająca),
2. Po dokonanej transakcji (w biurze notarialnym) należy w Sp-ni przedłożyć następujące dokumenty:
 - pobrać w pokoju nr 18 i wypełnić:
 - a) deklarację przystąpienia do Sp-ni,
 - b) wniosek o przydział mieszkania
 - złożyć pismo o przyjęcie w poczet członków i wydanie przydziału na zakupione mieszkanie,
 - oświadczenie, że nie będzie się rościć pretensji do Sp-ni co do stanu technicznego, urządzeń sanitarnych i gazowych zakupionego mieszkania,
 - akt notarialny,
 - pismo byłego najemcy (właściciela) o skreślenie z rejestru członków w związku ze zbyciem mieszkania,
 - wpłacić statutowe udziały i wpisowe w kasie PSM:
 - a) udziały 60,- zł (na osobę)
 - b) wpisowe 50,- zł (na osobę)

Kasa w Spółdzielni czynna jest od poniedziałku do piątku w godz. 7⁰⁰ – 8⁰⁰, 12⁰⁰ – 14⁰⁰ a we wtorki dodatkowo od 15⁰⁰ – 16⁴⁵.

* * *