

Z okazji Świąt Bożego Narodzenia

*blągostawieństwa Bożego
oraz uśmiechu i życzliwości na każdy dzień
Nowego 2011 Roku*

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

*Życzy
Rada Nadzorcza, Zarząd i pracownicy
Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej*

W bieżącym numerze przedstawiamy m.in.:

- informację z przebiegu zebrań grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli,
- Regulamin Walnego Zgromadzenia Członków PSM,
- Ordynację wyborczą do Rady Nadzorczej PSM,
- Instrukcję w sprawie zgłaszania kandydatów na członków Rady Nadzorczej PSM oraz dokonywania ich wyboru.
- Informacja dot. kosztów wymiany podzielników elektronicznych,
- Zasady działania wentylacji grawitacyjnej,
- Informację dotyczącą parkowania samochodów,
- Warunki bezpiecznego użytkowania gazowych grzejników wody przepływowej,
- Zadłużenia w opłatach,

I. Sprawozdanie z przebiegu Zebrań Grup członkowskich w miesiącu kwietniu 2010r.

Działając na podstawie § 134 ust.3 Statutu PSM oraz w oparciu o Uchwałę Rady Nadzorczej Nr 18/2008 z dnia 26.02.2008r., Zarząd PSM przeprowadził sześć Zebrań Grup członkowskich.

W zebraniach tych ogółem wzięło udział łącznie **206** osób zamieszkałych na osiedlach PSM w tym **188** członków Spółdzielni.

Z ramienia Rady Nadzorczej w każdym zebraniu uczestniczyli:

- Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Sekretarz Rady Nadzorczej,
- Przewodniczący Komisji Rady Nadzorczej,
- oraz członkowie Rady Nadzorczej reprezentujący poszczególne osiedla.

Z ramienia Zarządu w zebraniach uczestniczyli:

- Prezes Zarządu
- Z-ca Prezesa Zarządu
- Członek Zarządu
- Główny Księgowy
- Radca prawny
- Administrator danego osiedla.

Porządek obrad zebrań obejmował:

1. Otwarcie Zebrania.
2. Wybór Prezydium Zebrania.
3. Przyjęcie regulaminu Zebrania.
4. Przyjęcie porządku obrad.

5. Przyjęcie protokołu z poprzedniego zebrania.
6. Wybór Komisji Wnioskowej.
7. Rozpatrzenie sprawozdania:
 - a/ Rady Nadzorczej z działalności za 2009 rok.
 - b/ Zarządu z działalności Spółdzielni za 2009 rok.
8. Omówienie spraw związanych z montażem podzielników kosztów ciepła z odczytem radiowym.
9. Omówienie spraw, które będą przedmiotem obrad Zebrania Przedstawicieli.
10. Omówienie zmian w Statucie PSM.
11. Dyskusja nad sprawozdaniami.
12. Podjęcie uchwał i wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad.
13. Wolne wnioski i pytania uczestników.
14. Zamknięcie zebrania.

Na początku bieżącego roku pojawiły się w prasie informacje dotyczące szkodliwości wyparkowych podzielników kosztów centralnego ogrzewania zamontowanych w mieszkaniach Spółdzielni. Zarząd po raz kolejny wyjaśnił, że podzielniki te posiadają stosowne atesty i są dopuszczone do montażu w mieszkaniach. Ponadto Zarząd poinformował o możliwości montażu podzielników z odczytem radiowym. Informacja wywołała burzliwą dyskusję, padały nawet wnioski aby zlikwidować wszystkie podzielniki i wprowadzić rozliczenie od m².

W sprawie uruchomienia procedury zmiany podzielników wyparkowych na podzielniki z odczytem radiowym poszczególne Grupy Członkowskie podjęły następujące wnioski:

1. Grupa Członkowska Osiedla Kmiecice i Wieniawskiego - wyraziła zgodę.
2. Grupa Członkowska Osiedla Salezjańskiego i Warneńczyka - nie wyraziła zgody.
3. Grupa Członkowska Osiedla Krasieńskiego - Rogozińskiego - wyraziła zgodę.
4. Grupa Członkowska Osiedla Kazanów - nie wyraziła zgody.
5. Grupa Członkowska Osiedla Rycerskiego - wyraziła zgodę.

Wszystkie Grupy Członkowskie przyjęły wnioski wynikające z porządku obrad tj.: sprawozdanie Rady Nadzorczej, Sprawozdanie Zarządu, pozytywnie zaopiniowały sprawy na Zebranie Przedstawicieli, przyjęły zmiany do Statutu, przyjęły Regulamin Walnego Zgromadzenia oraz zmiany do Regulaminu Rady Nadzorczej.

I. Osiedle „Kmiecice i Wieniawskiego”.

W zebraniu w dniu **15.04.2010r.** w godz. **17⁰⁰ – 20³⁰** uczestniczyło **44** mieszkańców osiedla w tym **41** członków Spółdzielni.

II. Osiedle „Salezjańskie i Warneńczyka”.

W zebraniu w dniu **15.04.2010r.** w godz. **17⁰⁰ – 20³⁰** uczestniczyło **45** mieszkańców osiedla w tym **41** Członków Spółdzielni.

III. Osiedle „Krasieńskiego - Rogozińskiego”.

W zebraniu w dniu **13.04.2010r.** w godz. **17⁰⁰ – 20⁰⁰** uczestniczyło **55** mieszkańców osiedla w tym **51** Członków Spółdzielni.

IV. Osiedle „Kazanów”.

W zebraniu w dniu **14.04.2010r.** w godz. **17⁰⁰ – 20⁰⁰** uczestniczyło **36** mieszkańców osiedla w tym 29 Członków Spółdzielni.

V. Osiedle „Rycerskie”.

W zebraniu w dniu **21.04.2010r.** w godz. **17⁰⁰ – 20³⁰** uczestniczyło **26 Członków Spółdzielni.**

VI. Członkowie Oczekujący na mieszkania oraz Członkowie zamieszkali w bud. przy ul. Św. Jana Nepomucena 11, 13, 15.

Na zebranie w dniu **22.04.2010r.** nie przybył nikt z członków oczekujących na mieszkanie oraz nikt z Członków zamieszkałych w bud. przy ul. Św. Jana Nepomucena 11, 13, 15 i zebranie nie odbyło się.

Najczęściej poruszonymi na Zebraniach Grup Członkowskich tematami były:

- Zmiany w Statucie PSM oraz w regulaminach Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej,
- wymiany podzielników wyparkowych na elektroniczne,
- zwiększanie ilości miejsc postojowych i parkingowych dla samochodów przez wygospodarowanie nowych terenów, ,
- bezpieczeństwo w ruchu drogowym na terenie osiedli,
- remontów dróg, chodników, wymiany drzwi wejściowych do budynków,
- kontynuowanie prac dociepleniowych,
- porządku i czystości na osiedlach (zamykania śmietników).

II. Informacja z przebiegu Zebrania Przedstawicieli.

Zebranie Przedstawicieli Członków PSM odbyło się w dniu 20 maja 2010r. W zebraniu udział wzięło 48 przedstawicieli na 67 wybranych. Zebranie łącznie podjęło 58 uchwał.

Podjęte uchwały dotyczyły:

- przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej PSM z działalności za 2009 r.,
- przyjęcia sprawozdania Zarządu PSM z działalności za 2009 r.,
- udzielenia absolutorium członkom Zarządu PSM,
- zatwierdzenia bilansu PSM za 2009 rok,
- podziału zysku netto na działalności Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2009 rok,
- przeznaczenia nadwyżki uzyskanej ze zbycia mieszkań w drodze przetargu,
- zmian w Statucie PSM,
- uchwalenia Regulaminu Walnego Zgromadzenia Członków PSM,
- uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej PSM,
- zbycia prawa wieczystego użytkowania części działek (dwie uchwały),
- odwołań od Uchwał Rady Nadzorczej dotyczących wykreślenia ze Spółdzielni (45 uchwał). Zebranie Przedstawicieli po rozpatrzeniu odwołań 45 odwołań i wysłuchaniu przybyłych osób (na 45 zaproszonych przybyły 3 osoby) - w 2 przypadkach uznało za celowe uchylenie uchwały Rady Nadzorczej i przywrócenie członkostwa odwołującej się osoby. Natomiast w pozostałych 43 przypadkach Zebranie Przedstawicieli uznało za celowe utrzymanie w mocy uchwały Rady Nadzorczej o zastosowaniu najbardziej surowego środka organizacyjnego jakim jest wykreślenie ze Spółdzielni. Z powyższych

odwołań od Uchwał Rady Nadzorczej dotyczących wykreślenia ze Spółdzielni 36 odwołań dotyczyło członków zamieszkałych w budynkach przy ul. św. Jana Nepomucena 11, 13, 15. Członkowie z tych budynków powołali Wspólnotę Mieszkaniową i nie złożyli rezygnacji z członkostwa w PSM.

Uchwalone przez Zebranie Przedstawicieli w oparciu o ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych zmiany do Statutu wprowadzają istotne zmiany w funkcjonowaniu organów Spółdzielni. W miejsce Zebrania Przedstawicieli i Zebrań Grup Członkowskich wprowadzone zostało Walne Zgromadzenie członków PSM. Walne Zgromadzenie przejmuje zadania Zebrań Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli. Jednakże Walne Zgromadzenie ze względu na dużą ilość członków naszej Spółdzielni, zgodnie z postanowieniami Statutu zostaje podzielone na części. Podziału będzie dokonywać Rada Nadzorcza. W związku z tym ulega zmianie sposób zgłaszania kandydatów na członków Rady Nadzorczej oraz sposób ich wyboru. Najbliższe wybory będą już według nowych przepisów w 2011 roku.

Aby przybliżyć Państwu zmiany, poniżej drukujemy „Regulamin Walnego Zgromadzenia Członków PSM”, „Ordynację Wyborczą” oraz, krótką instrukcję w sprawie zgłaszania kandydatów na członków Rady Nadzorczej PSM oraz dokonywania ich wyboru.

REGULAMIN WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW PRZEMYSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ w Przemysłu

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni, działającym na podstawie art. 36 – 42 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity z 2003r. Dz. U. nr 188 poz. 1848 z późn. zm.), Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity z 2003r. Dz.U. Nr 119 poz. 1116 z późn. zm.), Statutu Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz postanowień niniejszego Regulaminu.

II Kompetencje.

§ 2

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej spółdzielni,
- 2) rozpatrywanie sprawozdań rady, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom zarządu.
- 3) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni, oraz likwidacji Spółdzielni,

- 7) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 8) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 9) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
- 10) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 11) uchwalanie statutu i jego zmian,
- 12) uchwalanie regulaminu Walnego Zgromadzenia,
- 13) uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej
- 14) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- 15) wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,

§ 3

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanych do wiadomości członków
Zasada ta nie dotyczy uchwały o odwołaniu członka zarządu w związku z nie udzieleniem mu absolutorium
2. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo brać udział z głosem decydującym wszyscy członkowie Spółdzielni spełniający wymogi Statutu.

§ 4

Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał zgodnie z § 113 ust.2 Statutu Spółdzielni bez względu na ilość obecnych.

III. Organizacja pracy Walnego Zgromadzenia.

§ 5

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni lub inny upoważniony członek Rady.
2. Otwierający obrady stwierdza prawidłowość zwołania Walnego Zgromadzenia.
3. Otwierający obrady zarządza wybór prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: przewodniczący, sekretarz i co najmniej dwóch asesorów.
 - 1) w skład prezydium nie mogą wchodzić członkowie Zarządu i osoby nie będące członkami Spółdzielni.
 - 2) wyboru członków prezydium dokonuje się w głosowaniu jawnym.

§ 6

1. Przewodniczący prezydium Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie w sprawie przyjęcia porządku obrad i Regulaminu Walnego Zgromadzenia.
2. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć je do następnego Walnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw w porządku obrad.
3. Walne Zgromadzenie nie może wprowadzić do porządku obrad nowych punktów.

§ 7

1. Członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu wybierają ze swego grona Komisje:
 - 1) Mandatowo – Skrutacyjna w składzie co najmniej trzech osób.
 - 2) Uchwał i wniosków w składzie co najmniej trzech osób.

2. W skład Komisji mogą wchodzić tylko członkowie Spółdzielni.
3. Bezwzględnie po wyborze Komisje konstytuują się wybierając ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.

§ 8

1. Do zadań Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej należy:
 - 1) sprawdzenie czy Walne Zgromadzenie zostało zwołane zgodnie z przepisami Prawa Spółdzielczego i Statutu,
 - 2) ustalenie na podstawie listy obecności stanu członków na Walnym Zgromadzeniu.
 - 3) obliczanie głosów w głosowaniu jawnym.
 - 4) sporządzenie w układzie alfabetycznym listy kandydatów w wyborach do Rady Nadzorczej Spółdzielni w celu przeprowadzenia tajnych wyborów, obliczanie oddanych głosów oraz ustalenie wyników głosowania.
 - 5) przeprowadzenie głosownia tajnego w innych sprawach niż określonych w punkcie 4 oraz obliczanie głosów i ustalanie wyników tego głosowania.

§ 9

1. Do zadań Komisji Uchwał i Wniosków należy:
 - 1) przygotowanie uchwał przewidzianych porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia celem poddania ich pod głosowanie.
 - 2) przygotowywanie zgłoszonych podczas obrad wniosków i przedstawianie ich pod głosowanie wraz ze swoją opinią co do ich zasadności.

§ 10

1. Każda Komisja spisuje ze swej działalności protokół. Protokół podpisywany jest przez członków komisji i składany do Prezydium Walnego Zgromadzenia.
2. Protokoły Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej winny zawierać następujące dane:
 - 1) stwierdzenie czy Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania prawomocnych uchwał,
 - 2) liczbę członków Spółdzielni obecnych na Walnym Zgromadzeniu,
 - 3) liczbę osób biorących udział w głosowaniu,
 - 4) liczbę oddanych ważnych i nieważnych głosów,
 - 5) liczbę głosów oddanych za lub przeciw określonej uchwale, wnioskowi lub osobie.

IV. Obrady.

§ 11

1. Przewodniczący prosi przedstawicieli poszczególnych organów Spółdzielni lub osoby przez nie upoważnione do referowania spraw w kolejności zgodnej z porządkiem obrad.
2. Po przedstawieniu danej sprawy wynikającej z porządku obrad, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję.
Po zamknięciu dyskusji jeżeli temat obrad wymaga podjęcia uchwały, Przewodniczący prosi Komisję Uchwał i Wniosków o jej przedstawienie i zarządza nad nią głosowanie.
3. Za zgodą większości obecnych, dyskusja może być przeprowadzona nad kilkoma punktami łącznie.
4. Członkom Rady Nadzorczej i Zarządu oraz zaproszonym gościom przysługuje prawo do zabierania głosu poza kolejnością.
5. Czas wystąpienia członków za zgodą Walnego Zgromadzenia może być ograniczony do 5 minut.

6. Przewodniczący może nie udzielić ponownie głosu członkowi, który już raz w danej sprawie występował.
7. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę każdemu mówcy, jeżeli w wystąpieniu odbiega on od przedmiotu dyskusji lub przekracza ustalony czas.

§ 12

1. W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania a w szczególności dotyczące:
 - 1) sposobu głosowania,
 - 2) głosowania bez dyskusji,
 - 3) zakończenia dyskusji,
 - 4) zamknięcie listy dyskutantów,
 - 5) ograniczenia czasu wystąpień,
 - 6) zarządzenia przerwy w obradach,
 - 7) kolejności i sposobu uchwalania wniosków.
2. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy, jeden za i jeden przeciw. Wnioski formalne przyjmowane są w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

§ 13

Wnioski w sprawach objętych porządkiem obrad winne być składane do komisji Uchwał i Wniosków na piśmie z podaniem imienia i nazwiska osoby składającej wniosek i jego treści.

V. GŁOSOWANIE.

§ 14

1. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia prosi przewodniczącego Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej o zabranie głosu celem stwierdzenia czy Walne Zgromadzenie zostało zwołane zgodnie z przepisami prawa i czy jest uprawnione do podejmowania prawomocnych uchwał.
2. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia po stwierdzeniu prawomocności obrad oraz po zreferowaniu przez referentów spraw objętych porządkiem obrad, przeprowadzeniu nad nimi dyskusji i wysłuchaniu ewentualnych wyjaśnień referenta do zgłoszonych uwag w trakcie dyskusji, zarządza głosowania.

§ 15

1. Głosowanie odbywa się jawnie bez względu na ilość uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu członków. W głosowaniu uwzględnia się jedynie głosy „za” i „przeciw”.
2. Głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu przeprowadza się oddzielnie w stosunku do każdego członka Zarządu.
3. Głosowanie tajne przeprowadza się w sprawie:
 - 1) wyboru członków Rady Nadzorczej,
 - 2) odwołania członków Rady Nadzorczej,
 - 3) odwołania członków Zarządu, którym walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium.
4. Głosowanie tajne zarządza – w sprawach objętych porządkiem obrad – Przewodniczący Walnego Zgromadzenia na żądanie 1/5 liczby członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu.
5. W głosowaniu jawnym uchwały zapadają zwykłą większością głosów.
6. Kwalifikowana większość głosów wymagana jest w następujących sprawach:
 - 1) zmiany Statutu 2/3 głosów,

- 2) połączenia Spółdzielni 2/3 głosów,
- 3) odwołania członka Rady Nadzorczej 2/3 głosów,
- 4) podziału lub likwidacji Spółdzielni 3/4 głosów,
- 5) odwołanie członka Zarządu, któremu Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium 2/3 głosów,

§ 16

1. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie w kolejności nad:
 - 1) uchwałami wynikającymi z porządku obrad – muszą być głosowane na każdej części Walnego Zgromadzenia,
 - 2) wnioskami zgłoszonymi przez członków na Walnym Zgromadzeniu – prezentowanymi przez Przewodniczącego Komisji Uchwał i Wniosków. Wnioski nie mają mocy uchwał.

VI. WYBORY CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ.

§ 17

1. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadzane są w głosowaniu tajnym.
2. Głosowanie na kandydatów na członków Rady Nadzorczej odbywa się na każdej części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.
3. Szczegółowe zasady przeprowadzania wyborów członków Rady Nadzorczej określa „Ordynacja wyborcza” stanowiąca załącznik do Regulaminu Walnego Zgromadzenia Członków PSM.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 18

1. Walne Zgromadzenie Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest przeprowadzane w częściach.
2. Podziału Walnego Zgromadzenia na części dokonuje Rada Nadzorcza, ustalając zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

§ 19

1. W stosunku do spraw nieuregulowanych niniejszym Regulaminem, mają zastosowanie przepisy Ustaw: Prawo Spółdzielcze, o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz Statutu.
2. Wykładni postanowień niniejszego regulaminu dokonuje Prezydium danej części Walnego Zgromadzenia.
3. Po wyczerpaniu wszystkich spraw objętych porządkiem obrad, Przewodniczący ogłasza zamknięcie obrad.

§ 20

1. Z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz.
2. Protokół z każdej części Walnego Zgromadzenia powinien zawierać: datę, porządek obrad, przebieg dyskusji, treść podjętych uchwał, podstawowe dane liczbowe przyjętych sprawozdań i bilansów. Przy podejmowanych uchwałach należy podać wyniki głosowania „za” i „przeciw”, a na ostatniej części Walnego Zgromadzenia podać wyniki sumaryczne i poinformować o przyjętych uchwałach.
3. Protokoły przechowywane są przez Zarząd przez okres co najmniej 10 lat.

§ 21

1. Uchwały w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa, w których członkom przysługuje odwołanie, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem i wynikiem głosowania.
2. Przy rozpatrywaniu przez każdą część Walnego Zgromadzenia odwołania członka Spółdzielni od uchwały

- nazwisko i mię oraz adres i podpis członka popierającego jego kandydaturę.

§ 9

Listy kandydatów na członków Rady Nadzorczej sporządza się w kolejności alfabetycznej zgłoszonych nazwisk.

§ 10

Sporządza się tyle list ile jest części Walnego Zgromadzenia.

§ 11

Przy każdej liście kandydatów uwidacznia się ilość miejsc mandatowych ustalonych z uwzględnieniem postanowień § 6 niniejszej Ordynacji.

§ 12

Listy kandydatów na członków Rady Nadzorczej głosowane są na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.

III. Wybory.

§ 13

Wybory na członków Rady Nadzorczej przeprowadza wybrana na każdej części Walnego Zgromadzenia Komisja Mandatowo – Skrutacyjna, która przed rozdaniem kart do głosowania tajnego winna wyjaśnić procedurę głosowania.

§ 14

Karty do głosowania winne być sporządzone poprzez umieszczenie alfabetycznie nazwisk kandydatów zgrupowanych na poszczególnych listach przyporządkowanych do danej części Walnego Zgromadzenia.

§ 15.

Przy każdym nazwisku kandydata winna być umieszczona kratka.

§ 16

Wyboru dokonuje się w ten sposób, że na każdej z list przy nazwisku osoby na którą chcemy oddać głos stawiamy znak „X”. Znak „X” stawiamy przy ilości osób nie większej niż jest przewidziana do wyboru na danej liście, zgodnie z informacją podaną w kartach do głosowania.

§ 17

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna uzna za nieważne karty do głosowania z zaznaczoną większą ilością osób niż przewiduje to informacja o ilości miejsc mandatowych danej listy zamieszczona na kartach do głosowania.

IV. Ustalenie wyników wyborów.

§ 18

Wyniki Wyborów członków Rady Nadzorczej ustala Komisja Mandatowo – Skrutacyjna na ostatniej części Walnego Zgromadzenia.

§ 19

Wyniki wyborów ustala się w ten sposób, że sumuje się głosy ważne oddane na poszczególnych kandydatów ze wszystkich części Walnego Zgromadzenia.

§ 20

Za wybranych kandydatów na członków Rady Nadzorczej uznaje się tych, którzy osiągnęli największą ilość głosów z danej listy w ramach ustalonej dla tej części ilości miejsc mandatowych.

§ 21

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna ogłasza wyniki wyborów członków Rady Nadzorczej na ostatniej części Walnego Zgromadzenia.

§ 22

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna na ostatniej części Walnego Zgromadzenia sporządza protokół z ostatecznych wyników wyborów.

§ 23

Komisje Mandatowo – Skrutacyjne sporządzają protokół z wynikami wyborów na każdej części Walnego Zgromadzenia, z tym, że protokół ten zawiera ilość oddanych głosów na danej części Walnego Zgromadzenia na poszczególnych kandydatów na listach.

§ 24

W przypadku identycznej ilości głosów z danej listy w skład Rady Nadzorczej wchodzi członek, który na swojej części Walnego Zgromadzenia otrzymał większą ilość głosów.

§ 25

W przypadku identycznej ilości głosów pomimo zastosowania zapisów § 24 w skład Rady Nadzorczej wchodzi członek, który otrzyma większą ilość głosów na ostatniej części Walnego Zgromadzenia.

V. Postanowienia końcowe.

§ 26

Interpretacja zapisów zawartych w Ordynacji Wyborczej należy do Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej i Prezydium Walnego Zgromadzenia.

§ 27

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Ordynacji mają zastosowanie przepisy wymienione w § 1.

§ 28

Ordynacja wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Z treścią Statutu oraz regulaminów można się zapoznać w biurze Spółdzielni i pod adresem internetowym: www.psm70.republika.pl/

W 2011 roku w Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ulegnie zmianie zarówno tryb przeprowadzania zebrań członków spółdzielni jak i wybór członków Rady Nadzorczej.

W ustawie z dnia 14 czerwca 2007r. „o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw” i uchwalonych na podstawie tej ustawy zmian w przepisach wewnętrznych PSM takich jak:

- Statut Spółdzielni,
- Regulamin Walnego Zgromadzenia Członków wraz z Ordynacją Wyborczą do Rady Nadzorczej PSM,
- Regulamin Rady Nadzorczej PSM,

zostały wprowadzone zmiany polegające na:

1. Zebrania grup członkowskich i Zebranie Przedstawicieli członków PSM zostają zastąpione Walnym Zgromadzeniem Członków Spółdzielni. W Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Walne Zgromadzenie przeprowadzone będzie w częściach. Podziału Walnego Zgromadzenia na części dokonuje Rada Nadzorcza (Art. 8³ ustawy z dnia 14 czerwca 2007r, oraz § 18 Regulaminu Walnego Zgromadzenia członków PSM).
2. Członków Rady Nadzorczej wybierać będziemy niej jak dotychczas na Zebraniach Grup członkowskich ale na wszystkich częściach walnego Zgromadzenia, z tym że wszystkie listy z kandydatami na członków Rady Nadzorczej będą głosowane na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.

3. **W skład Rady Nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami spółdzielni. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej. Kadencja Rady Nadzorczej nie może trwać dłużej niż 3 lata. (art. 8² ust. 2,3,4 ustawy z dnia 14 czerwca 2007r).**

4. **Zgłaszanie kandydatów na członków Rady Nadzorczej PSM.**

Szczegółowe zasady zgłaszania kandydatów w wyborach członków Rady Nadzorczej określa Ordynacja Wyborczej do Rady Nadzorczej PSM stanowiąca załącznik do Regulaminu Walnego Zgromadzenia:

a) Kandydatów na członków Rady Nadzorczej członkowie Spółdzielni zgłaszają na piśmie na **co najmniej 5 dni** przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia (terminy ustala i podaje do wiadomości członków Zarząd PSM). Kandydat na członka Rady winien potwierdzić pisemnie zgodę na kandydowanie oraz podać:

- wykształcenie,
- wykonywany zawód,
- kwalifikacje,
- znajomość prawa spółdzielczego.

(§ 7 Ordynacji Wyborczej).

b) Każdego zgłaszanego kandydata winno poprzeć co najmniej 50 członków Spółdzielni. (Członek Spółdzielni może poprzeć dowolną ilość kandydatów bez względu na miejsce ich zamieszkania). Poparcie winno być uwiarygodnione w ten sposób, że na piśmie pod nazwiskiem kandydata winno być zamieszczone:

- czytelne nazwisko i imię oraz adres i podpis członka popierającego kandydaturę.

c) Zgłoszenia kandydatów należy dokonać poprzez złożenie w sekretariacie Spółdzielni wymaganych dokumentów tj.:

- listy 50 członków popierających kandydata,
- zgodę na kandydowanie osoby zgłoszonej na kandydata w wyborach na członka Rady Nadzorczej.

Osoba zgłaszająca winna uzyskać potwierdzenie sekretariatu z datą złożenia zgłoszenia.

5. **Wybory Członków Rady Nadzorczej.**

Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni proporcjonalnie do liczby członków zamieszkałych w obrębie działania danej części Walnego Zgromadzenia wg. stanu na dzień 01 stycznia roku, w którym dokonywane są wybory, z zachowaniem zasady, że na każde pełne 460 członków wybierany jest jeden członek Rady Nadzorczej. (§120 Statutu PSM).

Listy z kandydatami na członków Rady Nadzorczej sporządza się zamieszczając na nich nazwiska i imiona w kolejności alfabetycznej.

Dla każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się oddzielne listy, na których zamieszcza się nazwiska kandydatów na członków Rady Nadzorczej zamieszkałych w obrębie danej części Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni.

Na listach do głosowania każdej części poza nazwiskami kandydatów zamieszcza się informację o ilości miejsc mandatowych członków Rady Nadzorczej przypadających na daną część Walnego Zgromadzenia.

Wyniki głosowania na kandydatów na każdej części Walnego Zgromadzenia po przeliczeniu głosów z kart do głosowania ustala Komisja Mandatowo-Skrutacyjna.

Na ostatniej części Walnego Zgromadzenia Komisja Mandatowo-Skrutacyjna poza ustaleniem wyników głosowania na tej części dokonuje ustalenia wyników głosowania z wszystkich części Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni poprzez zsumowanie wyników głosowania z protokołów wszystkich części Walnego Zgromadzenia.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna na ostatniej części uwzględniając wyniki głosowania na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia ustala ostateczne wyniki wyborów.

Za wybranych kandydatów na członków Rady Nadzorczej uznaje się tych, którzy osiągnęli największą ilość głosów z danej listy w ramach ustalonej dla tej części ilości miejsc mandatowych (§ 20 Ordynacji Wyborczej).

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna ogłasza wyniki wyborów członków Rady Nadzorczej na ostatniej części Walnego Zgromadzenia (§ 21 Ordynacji Wyborczej).

Członków Rady Nadzorczej Spółdzielni wybierać będą wszyscy członkowie Spółdzielni a nie jak dotychczas członkowie Spółdzielni zamieszkali w obrębie danej grupy członkowskiej głosując tylko na kandydatów ze swojej grupy.

Podzielniki elektroniczne

Przemyska Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, że na Zebraniach Grup Członkowskich w miesiącu kwietniu 2010r. podjęto decyzję o rozpoczęciu procedury dotyczącej wymiany wyparkowych podzielników kosztów c.o. na podzielniki elektroniczne z odczytem radiowym na administracjach A1,A3 i A5. W mieszkaniach budynków gdzie większość mieszkańców wyraziła chęć wymiany podzielników ich wymiana nastąpi podczas najbliższego terminu odczytów.

Wymiana podzielników na elektroniczne nie obniży kosztów ogrzewania mieszkań, nie spowoduje mniejszego zakupu ciepła w MPEC, może zmienić proporcje podziału kosztów na mieszkania w danych budynkach.

Uruchomienie procedury wymiany podzielników na pozostałych administracjach tj. A2 i A4 możliwe będzie po wyrażeniu swojego stanowiska przez mieszkańców na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia w miesiącu maju 2011r.

Wcześniejsze uruchomienie procedury wymiany podzielników w budynkach osiedli A2 i A4 możliwe będzie po pisemnym przedłożeniu w Spółdzielni zgody wszystkich mieszkańców danego budynku na wymianę podzielników z określoną formą płatności za podzielniki.

- **Koszt jednego podzielnika elektronicznego radiowego 45 zł/szt. – opłata jednorazowa.**

- **Koszt jednego podzielnika elektronicznego radiowego w systemie dzierżawy w miesięcznych ratach za 1 podzielnik dla okresu spłaty 2 lata – 2,45 zł/szt.**

„Wymiana podzielników wyparkowych na elektroniczne z odczytem radiowym”

Przemyska Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, że **od dnia 03.01.2011r.** firma rozliczeniowa „ista” i **od dnia 27.12.2010r.** firma rozliczeniowa „Techem” przystępują do wymiany podzielników wyparkowych na elektroniczne z odczytem radiowym w budynkach :

Grunwaldzka 97a	Bielskiego 54
Grunwaldzka 97b	Bielskiego 56
Wieniawskiego 18	Bielskiego 58
Wieniawskiego 24	Bielskiego 62
Wieniawskiego 28	Bielskiego 64
Wieniawskiego 20	Bielskiego 66
Borelowskiego 9	Sikorskiego 1
Borelowskiego 9a	Sikorskiego 11
Rogozińskiego 2	Sikorskiego 11a
Rogozińskiego 4	Sikorskiego 11b
Traugutta 5	Sikorskiego 5a
Kraśńskiego 20	Sikorskiego 13a
Hoffmanowej 3	Sikorskiego 13b
Kosynierów 1	Sikorskiego 15
Kosynierów 9	Sikorskiego 1a
Kraśńskiego 31	Sikorskiego 3
Wyb.Oj. Sw.J.P. II. 36	Sikorskiego 9

Dokładne terminy wymiany zostaną zamieszczone na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych na 7 dni przed planowaną wymianą.

Zostaną podane dwa bezpłatne terminy wymiany podzielników. **W przypadku nieobecności użytkownika w wyznaczonych terminach istnieje możliwość ustalenia trzeciego terminu za dodatkową odpłatnością w wysokości 20 zł netto/lokal + VAT.**

Podczas wymiany podzielników zostaną dokonane odczyty z podzielników wyparkowych. Wg tych odczytów zostanie wykonane rozliczenie kosztów ogrzewania za okres 01.01.2010r. – 31.12.2010r.

Przeglądy kominiarskie:

W wyniku analizy protokołów dotyczących przeglądów kominiarskich stwierdza się, że najczęstsze nieprawidłowości w mieszkaniach to:

- Założone siatki na wywiewnych kratkach wentylacyjnych
- Wmontowanie elektrycznych wentylatorów w kratkach wentylacji wywiewnej
- Podłączenie w kuchni okapu z elektrycznym silniczkiem
- Brak otworu nawiewnego (kratki) w dolnej części drzwi kuchni, łazienki, WC
- Nieprawidłowe odprowadzenie spalin z piecyków gazowych po dokonanych przez lokatorów modernizacjach węzłów sanitarnych

Wyżej wymienione nieprawidłowości są przyczyną niewłaściwej pracy wentylacji grawitacyjnej i mają wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców budynku. Mając na uwadze powyższe prosimy o zastosowanie się do uwag kominiarza i usunięcie w/w nieprawidłowości.

PAMIĘTAJMY także, że w zbyt szczelnym mieszkaniu (szczelna stolarka okienna, szczelne drzwi) brak jest właściwej infiltracji powietrza (napływu powietrza do mieszkania) co jest przyczyną złej pracy wentylacji grawitacyjnej w całym pionie mieszkań i zagraża bezpieczeństwu mieszkańców przez możliwość odwrócenia ciągu w przewodach spalinowych.

ZASADA DZIAŁANIA WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ

Dla prawidłowego funkcjonowania mieszkania potrzebny jest stały napływ odpowiedniej ilości świeżego powietrza potrzebnego zarówno dla człowieka jak i do procesu spalania gazu.

Rozszczelnione okno nie jest w stanie doprowadzić do pomieszczenia wymaganej ilości powietrza wentylacyjnego. Niewielka jego ilość służy jedynie do zapewnienia elementarnego bezpieczeństwa, a nie właściwych warunków higienicznych. W pomieszczeniu wyposażonym we współczesne okna dla zapewnienia właściwej ilości powietrza wentylacyjnego konieczne jest uchylanie lub rozwieranie skrzydeł. Powyższe problemy wynikające z nadmiernej szczelności wymienianej stolarki okiennej i drzwiowej występują na terenie całego kraju. **W związku z powyższym Minister Infrastruktury dla polepszenia dopływu powietrza zewnętrznego w ilości niezbędnej dla potrzeb wentylacji grawitacyjnej (a taka występuje w naszych budynkach), wydał w dniu 6 listopada 2008r. rozporządzenie zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (Dz. U. Nr 201 poz. 1238 z dnia 13.11.2008r). Rozporządzenie to obligatoryjnie nakłada obowiązek stosowania urządzeń nawiewnych w oknach, drzwiach balkonowych (tzw. nawiewników) lub w innych częściach przegród zewnętrznych.** Przestrzeganie takiej zasady jest jedynym warunkiem, aby wentylacja grawitacyjna działała w sposób właściwy.

INFORMACJA DOTYCZĄCA PARKOWANIA SAMOCHODÓW

Dla przypomnienia podajemy, że Parkingi – miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych są miejscami ogólnodostępnymi przewidzianymi ze względu na wytrzymałość utwardzonych miejsc dla samochodów osobowych. Miejsca te nie są przypisane do konkretnych pojazdów samochodowych i **przeznaczone są do korzystania wyłącznie dla członków tuł. Spółdzielni i osób zamieszkałych z nimi.** Ponadto z parkingów mogą również korzystać również osoby odwiedzające mieszkańców Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

W przypadku notorycznego korzystania z parkingów Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przez osoby inne niż wymienione wyżej jak również parkowania samochodów większych niż osobowe, prosimy o zgłaszanie takich faktów właściwym administracjom osiedlowym, podając markę pojazdu i nr rejestracyjny.

Miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych.

Miejsca takie, odpowiednio oznakowane tzw. „kopertą”, **które są również ogólnodostępne (nie przypisane do konkretnych pojazdów)** przewidziane są przede wszystkim dla niepełnosprawnych kierowców **posiadających stosowne uprawnienia potwierdzone kartą parkingową, która powinna być umieszczona za przednią szybą pojazdu samochodowego, w sposób umożliwiający jej odczytanie.**

PARKOWANIE SAMOCHODÓW - POMAGAJMY SOBIE A NIE UTRUDNIAMY

W odniesieniu do licznych interwencji mieszkańców naszych osiedli zwracamy się z prośbą do właścicieli posiadających pojazdy, z których ze względu na ich stan techniczny nie korzystają, o nie parkowanie tych pojazdów na parkingach

osiedlowych. Są to często pojazdy bez tablic rejestracyjnych a ich wygląd zewnętrzny przypomina nieraz wraki.

Ponadto zwracamy się także z prośbą do osób zajmujących się obrotem samochodami o nie robienie z parkingów osiedlowych placyków komisowych ze sprzedażą aut, a tym samym o nie blokowanie i tak uszczuplonych miejsc parkingowych.

ZWRACAMY SIĘ ZE SZCZEGÓLNĄ PROŚBĄ O BEZWGLĘDNE PRZESTRZEGANIE ZAKAZU PARKOWANIA SAMOCHODÓW W OBRĘBIE I PRZY OSŁONACH ŚMIETNIKOWYCH - pamiętajmy, że tutaj odbywa się wywóz nieczystości a nasze zaparkowane auto wręcz nieraz uniemożliwia dojazd samochodów służb komunalnych.

Pamiętajmy, że mieszkamy w budynkach zbiorowego zamieszkania i aby żyło się nam lepiej i wygodniej należy pamiętać o przestrzeganiu pewnych zasadach i obowiązków. Starajmy się aby nasze zachowanie i postępowanie nie była przyczyną problemów i kłopotów innych.

U W A G A

W związku z porą zimową informujemy, że odśnieżenie miejsca postoju dla swojego samochodu nie jest równoznaczne z zakazem parkowania w odśnieżonym miejscu innych samochodów.

Zwracamy natomiast uwagę kierowcom parkującym na miejscu odśnieżonym przez sąsiada, aby również odśnieżyli jedno miejsce postojowe. Zachowanie takie będzie zarówno miłe i mobilizujące innych do takiego działania .

WARUNKI BEZPIECZNEGO UŻYTKOWANIA GAZOWYCH GRZEJNIKÓW WODY PRZEPLÝWOWEJ

Bezpieczne użytkowanie gazowych grzejników wody przepływowej, zwanych potocznie „piecykami gazowymi” zależy od spełnienia następujących podstawowych warunków, którymi są:

1. W mieszkaniu nie mogą być zamontowane w kratkach wentylacyjnych mechaniczne urządzenia np. okapy kuchenne z wentylatorkami, wszelkiego rodzaju wentylatorki i wiatraczki.
2. Zapewnić stały dopływ świeżego powietrza, niezbędnego do pełnego spalania gazu.
3. Swobodny odpływ spalin.
4. Prawidłowe zainstalowanie urządzenia gazowego.
5. Dobry stan techniczny urządzenia gazowego.

Ad.1.Urządzenia zakłócają prawidłową pracę wentylacji grawitacyjnej jak również mogą spowodować wydostawanie się z pracującego piecyka spalin do mieszkania.

Ad.2.Warunek stałego dopływu świeżego powietrza do urządzenia, w którym następuje spalanie gazu, ma podstawowe znaczenie dla prawidłowego procesu spalania gazu.

Jeżeli nie ma dopływu świeżego powietrza do pomieszczenia z włączonym urządzeniem spalania gazu, to pojawia się tam niedobór tlenu. Wynikiem tego niedoboru jest niepełne spalanie i powstawanie silnie trującego tlenku węgla.

- przed każdą kąpielą należy dobrze przewietrzyć łazienkę,
- w czasie kąpieli powinno być uchylone okno lub otwarty wywietrznik (lufcik), tak aby świeże powietrze mogło swobodnie dopływać do mieszkania, a poprzez mieszkanie do łazienki,
- w czasie kąpieli nie należy używać innych urządzeń służących do spalania gazu (kuchenka gazowa, piekarnik) bowiem powodują one zmniejszenie ilości tlenu w mieszkaniu, co sprzyja niepełnemu spalaniu gazu.
- „dogrzewanie” mieszkania za pomocą spalania gazu w piekarniku grozi śmiertelnym zatruciem tlenkiem węgla.

Ad.3. Piecyk gazowy powinien być szczelnie przyłączony do przewodu spalinowego, a przewód spalinowy musi być szczelny i drożny. Przewód spalinowy należy kontrolować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Warunkiem swobodnego odpływu spalin jest jednak nie tylko drożny przewód spalinowy lecz także stały dopływ świeżego powietrza do pomieszczenia, w którym następuje spalanie gazu. Nie będzie odpływu spalin, jeżeli pracujący piecyk gazowy będzie się znajdował w zamkniętym uszczelnionym pomieszczeniu. Stały dopływ powietrza do pomieszczenia, w którym włączono piecyk gazowy, jest więc warunkiem niezbędnym do spełnienia dwóch podstawowych wymagań bezpieczeństwa: pełnego spalania gazu i swobodnego odpływu spalin.

Ad.4. Zainstalowania urządzenia (piecyka) gazowego może dokonać jedynie uprawniony specjalista. Piecyk gazowy powinien znajdować się jak najbliżej przewodu spalinowego, a łącznik nie może mieć zbędnych kolanek i odcinków poziomych.

Ad.5. Urządzenia gazowe powinny być utrzymane w czystości i w dobrym stanie technicznym, a także okresowo kontrolowane zgodnie z zaleceniami wytwórcy. Kontrole i naprawy urządzeń gazowych mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające uprawnienia wymagane przepisami prawa.

Obowiązek utrzymania wymaganego stanu technicznego urządzeń gazowych spoczywa na użytkowniku tych urządzeń.

P A M I Ę T A J M Y

W czasie trwania kąpieli nie powinno się używać piecyka, a jeśli tak to używanie piecyka gazowego, powinno trwać jak najkrócej.

Wannę napełniamy ciepłą wodą przed kąpielą

W związku z licznymi sygnałami od mieszkańców w sprawie zakłóceń w działaniu wentylacji grawitacyjnej (nawiewy zimnego powietrza do mieszkania przez kratki wentylacyjne) informujemy, że przypadki te są odwrotnie kontrolowane przez służby techniczne tutaj. Spółdzielni bądź nawet kominiarza. W wyniku przeprowadzonych kontroli stwierdzamy, że najczęstszą przyczyną tych zakłóceń nie jest zły stan przewodów wentylacyjnych lecz brak napływu wystarczającej ilości powietrza do mieszkania jak również nierównomierny rozkład temperatury w pomieszczeniach (zbyt przesadna oszczędność na ciepłe).

Podajemy w formie przypomnienia zasady działania wentylacji grawitacyjnej :

Aby wentylacja naturalna działała prawidłowo, do budynku a tym samym do mieszkań musi się dostać **odpowiednia ilość powietrza**. Dawniej, gdy okna były niezbyt szczelne, dopływ powietrza był zawsze wystarczający, a niekiedy nawet zbyt duży. Nowoczesne okna, wyposażone w systemy uszczelek nie zapewniają wystarczającego napływu powietrza potrzebnego do prawidłowej pracy wentylacji, dlatego wręcz konieczne jest uchylanie lub rozwieranie skrzydeł okiennych. Dodatkowym warunkiem mającym wpływ na prawidłowe działanie wentylacji grawitacyjnej jest utrzymanie w miarę jednakowej temperatury powietrza we wszystkich pomieszczeniach mieszkania. Należy także pamiętać, że w nowoczesnych oknach główną, a tym samą pierwszoplanową ich zaletą jest przede wszystkim lepsza izolacyjność powierzchni przeszklonych (szyb) co pozwala zaoszczędzić na ciepłe, nie zaś ich szczelność, przez które musi się koniecznie odbywać napływ powietrza do mieszkania bez względu na temperaturę powietrza jaka panuje na zewnątrz budynku.

Powietrze, które dostanie się do pomieszczenia musi przedostać się przez całe mieszkanie do kratki wywiewnych wentylacji. Aby to było możliwe trzeba zadbać o to, żeby pod skrzydłami drzwiowymi pomiędzy pokojami pozostawić szczelinę o powierzchni 80cm² (można podciąć drzwi o 1cm na całej szerokości). Pod drzwiami do kuchni, łazienki, w.c. i garderoby szczelina musi być większa - 200cm². Można podciąć drzwi o 2,5 cm lub zamontować w dolnej części kratkę.

Należy także pamiętać, że dodatkowe ilości powietrza są potrzebne podczas korzystania z gazowych urządzeń grzewczych, które potrzebują do prawidłowej pracy odpowiedniej ilości tlenu, a spaliny muszą być bardzo skutecznie usuwane.

Apelujemy również o nie montowanie okapów kuchennych szczególnie z silniczkami elektrycznymi. Istniejący w budynku system przewodów kominowych (zbiorcze przewody kominowe) nie pozwala na montaż tych urządzeń. Obowiązuje bezwzględny zakaz montowania takich urządzeń. Zamontowanie okapów znacznie pogarsza sprawność wentylacji mieszkań, a w przypadku zamontowania okapów z silniczkami dodatkowo stwarza realne zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańcom nie tylko tego mieszkania lecz pozostałych danej klatki schodowej.

Nie przestrzeganie wyżej opisanych zasad jest przyczyną nieprawidłowej pracy wentylacji grawitacyjnej włącznie z odwróceniem ciągów (przypadki nawiewu zimnego powietrza przez kratki wentylacyjne bądź nawet przewody spalinowe do mieszkania), co w konsekwencji grozi wzrostem wilgotności w pomieszczeniach, rozwojem grzybów pleśniowych i może być bezpośrednią przyczyną złego samopoczucia łącznie z zagrożeniem zdrowia i życia.

ZAPAMIĘTAJMY:

Wentylacja pomimo sprawnego stanu technicznego przewodów kominowych i ich podłączeń nie zawsze może działać prawidłowo.

Mankamentem wentylacji naturalnej (pomimo zachowania w miarę jednakowej temperatury w poszczególnych pomieszczeniach mieszkania) jest zależność skuteczności jej działania od warunków atmosferycznych panujących na

zewnątrz budynku; zmiana ciśnienia atmosferycznego, wiatry, opady .

Dlaczego nowe okna parują?

Na chłodnej powierzchni szyb skrapla się para wodna znajdująca się w mieszkaniu. Powodem jest nadmierna wilgotność powietrza w pomieszczeniu spowodowana brakiem lub nieskuteczną wentylacją. Wentylacja może nie działać skutecznie ponieważ do pomieszczenia napływa zbyt mała ilość powietrza.

Zapamiętaj

szczególnie w okresie jesienno-zimowo-wiosennym

Wilgotność względna powietrza - jest to stosunek ilości pary wodnej zawartej w powietrzu do ilości maksymalnej, przy danej temperaturze. Wyrażona w procentach wilgotność względna powietrza wywiera duży wpływ na samopoczucie. Optymalne warunki wilgotności powietrza są zależne w dużym stopniu od temperatury otoczenia. Człowiek ma dobre samopoczucie, jeśli:

- w temperaturze 12°C względna wilgotność powietrza wynosi 50 - 70 %;
- w temperaturze 20°C względna wilgotność powietrza wynosi 40 - 50 %;
- w temperaturze 25°C względna wilgotność powietrza wynosi 35 - 40 %.

Wilgotność względna jest wartością stałą jedynie w określonych parametrach. Na przykład ta sama zawartość pary wodnej w powietrzu przy temperaturze -10 stopni sprawi, że wilgotność względna może wynosić 90%, a w temperaturze +20 stopni będzie równa 10%.

Czyli im chłodniej w pomieszczeniu tym wilgotność względna jest większa i tym łatwiej para wodna wykrapla się w najchłodniejszych miejscach pomieszczenia.

Dokarmianie ułatwia ptakom przetrwanie trudnego okresu zimowego. Pamiętajmy jednak, że ptaki należy dokarmiać tylko ZIMĄ i to w okresie występowania silnych mrozów i dużych opadów śniegu. Tylko w tym czasie mają one utrudniony dostęp do pożywienia. W pozostałym okresie dokarmiając ptaki wyrządzamy im tak zwaną „niedźwiedzią przysługę”. Przyzwyczajając ptaki do stałych miejsc karmienia w każdym czasie, powodujemy, że ich liczebność dynamicznie się zwiększa, narażając je na rozprzestrzenianie się groźnych chorób. Wiele z tych ptaków zatraciło instynkt ucieczki nie tylko przed człowiekiem. W szczególności dotyczy to gołębi. Stają się ona łatwym łupem dla drapieżników lub giną pod kołami samochodów. Nie bez znaczenia jest również rodzaj pożywienia, którym są one dokarmiane. Przypadkowy i nieprzemyślany rodzaj pokarmu powoduje więcej szkód niż pożytku. Wykładany byle gdzie chleb jako pożywienie szybko namaka, psuje się i wywołuje u ptaków poważną chorobę – kwasicę oraz biegunki. Zjedzenie przez ptaki pokarmu z zawartością soli często prowadzi do zaburzenia gospodarki wodnej organizmu i w konsekwencji do śmierci.

Pamiętajmy więc, że często nasz gest dobroci może okazać się zgubnym działaniem dla tych, którym naszym zdaniem pomagamy.

Gdy jednak już decydujemy się na dokarmianie ptaków, musimy przestrzegać pewnych zasad. Po pierwsze karma musi być wykładana tylko w okresie silnych mrozów lub gdy ziemia jest przykryta warstwą śniegu. W pozostałym okresie dokarmianie powinno być ograniczone do minimum lub nawet powinniśmy zaprzestać wykładania pożywienia. Po drugie karma musi być zawsze świeża, nigdy z solą i zabezpieczona przed zamakaniem. Po trzecie dokarmianie powinno być rozpocząć się najwcześniej w październiku lub listopadzie, a zakończone w marcu.

Zadłużenia w opłatach.

W ostatnim okresie daje się zauważyć, że narasta ilość osób, które po przekształceniu spółdzielczego prawa do lokalu w odrębną własność z niezrozumiałych przyczyn zaprzestały wnoszenia opłat eksploatacyjnych.

Wydaje się, że właściciele mieszkań po przeniesieniu prawa w odrębną własność postawili się ponad prawem, które obowiązuje jednakowo wszystkich mieszkańców. Taka postawa jest szkodliwa dla całej Spółdzielni i nie jest uczciwa w stosunku do pozostałych mieszkańców. Spółdzielnia podejmuje działania w stosunku do osób zalegających poprzez wpisanie długu na hipotekę oraz zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (Dz.U. z 1994r. nr 85 poz. 388 z późniejszymi zmianami) poprzez licytację mieszkań.

Zarząd informuje, że w stosunku do osób zalegających z opłatami za mieszkanie, które po wcześniejszym wezwaniu do zapłaty nie reagują, podejmowane są następujące kroki:

- kierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego,
- kierowanie sprawy do komornika o wyegzekwowanie należności,
- kierowanie wniosków do Rady Nadzorczej PSM o wykreślenie z członkostwa w Spółdzielni,
- kierowanie sprawy do komornika o eksmisję z zajmowanego lokalu.

Natomiast w przypadku mieszkań własnościowych Rada Nadzorcza podejmuje uchwały o licytacji mieszkania.

Zadłużenia w opłatach wg. stanu na dzień 31.10.2010r.

Osiedle Kmiecie i Wieniawskiego		
Budynek	Eksploatacja	Woda
Wieniawskiego 18	38 656,00	13 380,91
Wieniawskiego 26	4 899,31	2 443,07
Wieniawskiego 28	11 572,23	4 630,34
Wieniawskiego 24	1 826,99	860,54
Grunwaldzka 97	14 249,73	3 796,45
Grunwaldzka 97 b	1 450,18	951,9
Grunwaldzka 97 a	3 546,60	1 033,59
Grunwaldzka 121	21 629,56	8 782,09
Grunwaldzka 125	4 870,67	1 400,88
Grunwaldzka 127	22 505,33	9 283,75
Rzeczna 4	16 669,27	6 087,52
Rzeczna 8	6 413,57	2 386,91
Rzeczna 10	26 288,63	7 143,61
Wyb.Oj.Św.J.P.II 72	5 304,73	5 580,67
Wyb.Oj.Św.J.P.II 80	25 670,31	7 934,18

Wyb.Oj.Św.J.P.II 82	12 043,92	3 632,98
Wyb.Oj.Św.J.P.II 86	21 639,66	8 379,85
Wyb.Oj.Św.J.P.II 36	22 133,24	8 595,17
Wyb.Oj.Św.J.P.II 76a	7 277,94	2 893,44
Wyb.Oj.Św.J.P.II 76b	18 851,27	1 998,27
Wyb.Oj.Św.J.P.II 76c	3 512,14	964,7
Wyb.Oj.Św.J.P.II 76d	31,06	226,11
Wyb.Oj.Św.J.P.II 76	4 784,67	1 300,55
Jagiellońska 7	1 446,22	290,29
Wieniawskiego 20	6 058,53	1 730,93
Razem osiedle	303 331,76	105 708,70

Osiedle Salezjańskie i Warnieńczyka		
Budynek	Eksploatacja	Woda
Bpa J.Glazera 2	2 543,34	1 175,83
Bpa J.Glazera 4	3 448,99	1 770,21
Bpa J.Glazera 6	876,67	80,75
Bpa J.Glazera 7	2 706,42	570,17
Bpa J.Glazera 8	5 651,55	1 248,63
Bpa J.Glazera 12	4 572,68	2 718,91
Bpa J.Glazera 14	4 472,06	1 403,22
Bpa J.Glazera 15	4 293,53	2 533,07
Bpa J.Glazera 16	6 833,74	663,34
Bpa J.Glazera 17	1 288,66	444,84
Bpa J.Glazera 18	19 014,25	6 041,15
Bpa J.Glazera 20	44 392,88	11 878,98
Bpa J.Glazera 19	2 351,41	515,93
Bpa J.Glazera 21	2 376,58	1 350,15
Bpa J.Glazera 23	1 592,49	418,07
Bpa J.Glazera 36	2 910,82	468,59
Bpa J.Glazera 38	3 444,58	284,03
Noskowskiego 9	2 637,94	881,97
Noskowskiego 11	4 449,23	635,73
Noskowskiego 13	1 954,14	968,31
Św.Jana Nepomuc. 28	3 989,05	2 088,92
Św.Jana Nepomuc. 11	1 781,33	2 304,33
Św.Jana Nepomuc. 15	1 874,99	909,39
Św.Jana Nepomuc. 13	3 394,15	861,74
Grunwaldzka 52	6 519,10	6 017,35
Grunwaldzka 48	24 095,94	17 693,64
Grunwaldzka 50 a	47 393,37	29 391,32
Grunwaldzka 50	7 649,63	4 619,84
Grunwaldzka 56	32 645,95	23 578,62
Grunwaldzka 58	18 129,13	18 422,66
Grunwaldzka 52 a	2 243,18	2 598,13
Grunwaldzka 52 b	24 830,22	8 560,50
Grunwaldzka 50 b	6 441,75	2 790,69
Razem osiedle	302 799,75	155 889,01

Osiedle Krasieńskiego – Rogozińskiego		
Budynek	Eksploatacja	Woda

Kosynierów 1	58 338,30	11 600,02
Kosynierów 9	594,94	1 347,59
Kosynierów 11	6 645,58	3 040,00
Kraśńskiego 21	5 373,64	947,7
Kraśńskiego 23	6 414,12	1 364,40
Kraśńskiego 27	7 189,46	4 810,58
Kraśńskiego 31	4 214,75	785,88
Traugutta 5	8 485,71	3 787,61
22-Stycznia 3	6 239,92	1 296,22
Borelowskiego 9	2 399,59	2 278,06
Borelowskiego 13	4 955,10	2 788,28
Borelowskiego 15	11 636,26	4 717,57
Borelowskiego 17 a	13 419,11	6 947,06
Borelowskiego 17	14 447,89	5 936,85
Borelowskiego 1 a	1 492,96	1 305,80
Rogozińskiego 5	14 957,07	5 666,01
Rogozińskiego 4	20 858,01	7 514,93
Rogozińskiego 2	15 882,42	3 721,76
Rogozińskiego 1	7 094,23	6 738,97
Rogozińskiego 3	17 758,50	7 112,98
Borelowskiego 10	9 592,33	7 272,18
Rogozińskiego 11	10 814,97	4 009,57
Rogozińskiego 13	23 307,53	8 554,02
Rogozińskiego 15	13 142,74	3 945,41
Rogozińskiego 17	3 896,01	1 162,51
Rogozińskiego 19	1 686,33	809,64
Rogozińskiego 21	7 601,54	2 657,94
Rogozińskiego 23	3 404,44	846,32
22-stycznia 17	37 502,46	11 953,91
K.Hoffmanowej 3	16 119,12	6 336,66
22-Stycznia 15	18 976,67	13 578,81
Kraśńskiego 30	3 101,33	1 736,04
Kraśńskiego 26	5 807,80	5 303,04
22-Stycznia 11	9 322,16	4 964,70
Kołątaja 10	14 803,28	3 838,40
Kołątaja 12	2 526,42	2 483,84
Kołątaja 8	4 835,35	3 355,65
Borelowskiego 11	8 359,00	3 283,85
Kołątaja 6	13 255,24	3 368,31
Borelowskiego 9 a	2 212,25	988,54
Kraśńskiego 20	2 527,54	443,43
Kraśńskiego 7 a	40,2	78,94
Razem osiedle	441 232,27	174 679,98

Osiedle Kazanów		
Budynek	Eksplotacja	Woda
Paderewskiego 18	12 249,52	3 160,81
Paderewskiego 20	11 115,82	3 714,62
Opalińskiego 23	64 414,32	13 142,06
Paderewskiego 12	7 713,72	993,24
Opalińskiego 17	33 855,20	13 962,61

Paderewskiego 14	22 902,94	6 962,82
Opalińskiego 21	16 471,08	959,68
Kordiana 7	15 012,02	6 455,60
Opalińskiego 19	21 992,72	7 264,66
Kordiana 10	27 478,05	4 895,46
Opalińskiego 15	9 380,56	2 081,06
Opalińskiego 19 a	8 266,88	1 720,33
Opalińskiego 11	5 090,27	611
Paderewskiego 10 a	932,51	92,68
Paderewskiego 12 a	6 585,14	2 995,14
Paderewskiego 14 a	3 544,11	716,58
Opalińskiego 13	37 145,10	5 341,48
Opalińskiego 9	7 137,05	2 801,98
Paderewskiego 14 c	2 134,76	399,2
Paderewskiego 14 b	9 183,63	2 451,59
Ofiar Katynia 12 a	6 983,76	4 068,70
B.Spiechowicza 6	17 275,22	6 642,85
Razem osiedle	346 864,38	91 434,15

Osiedle Rycerskie		
Budynek	Eksplotacja	Woda
Sikorskiego 1 a	17 611,65	8 563,61
Sikorskiego 5 b	14 248,67	10 786,30
Sikorskiego 1	6 693,32	2 953,33
Sikorskiego 5 a	4 088,29	2 021,39
Sikorskiego 5	7 722,21	4 720,99
Sikorskiego 7	38 426,40	10 807,16
Sikorskiego 3	12 779,40	8 253,26
Sikorskiego 11	43 252,05	13 166,88
Sikorskiego 9	38 548,01	9 143,80
Sikorskiego 11 a	1 885,83	2 021,23
Sikorskiego 13 a	4 732,65	6 568,40
Sikorskiego 13	19 572,80	33 375,29
Sikorskiego 9 a	35 917,26	19 935,95
Sikorskiego 11 b	26 462,50	2 767,42
Sikorskiego 13 b	4 510,17	2 652,07
Bielskiego 62	17 040,00	7 485,86
Bielskiego 52	9 079,14	3 685,22
Bielskiego 56	14 905,68	5 048,00
Bielskiego 58	10 789,92	4 152,91
Bielskiego 54	13 158,97	10 584,34
Bielskiego 66	11 684,57	4 872,65
Bielskiego 64	16 735,22	5 667,15
Sikorskiego 15	8 373,09	4 486,51
Słowackiego 78 a	1 015,73	1 840,99
Razem osiedle	379 233,53	185 560,71
