

Wszystkim
Mieszkańcom Naszej Spółdzielni
z okazji Świąt
Bożego Narodzenia
wielu głębokich
i radosnych przeżyć,
wewnętrznego spokoju,
wytrwałości, radości oraz wszelkiej
pomyślności w każdym dniu
nadchodzącego 2016 roku
życzą
Rada Nadzorcza, Zarząd i Pracownicy
Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

W bieżącym numerze przedstawiamy m.in.:

- informacja z realizacji planu remontów w 2015 r.,
- docieplenia budynków,
- warunki bezpiecznego użytkowania gazowych grzejników wody przepływowej
- wentylacja w mieszkaniu,
- informacja z przebiegu Walnego Zgromadzenia Członków PSM w 2015 r.,
- informacja o wynikach lustracji PSM,
- apel Administracji,
- gospodarka odpadami komunalnymi,
- zadłużenia w opłatach.

Realizacja Planu Remontów w 2015r.

Planowana wartość robót ogółem: 4 578 965 zł.

Na powyższą kwotę składa się:

1. Plan remontów realizowany z funduszu remontowego PSM zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej PSM w dniu 29.01.2015 r na kwotę: 3 126 421 zł.
2. korekta do planu remontów o środki wynikające z bilansu otwarcia na fundusz remontowy wg stanu na dzień 01.01.2015 r. zatwierdzonej uchwałą Rady Nadzorczej PSM w dniu 26.02.2015 r. na kwotę 164. 046 zł.
3. korekta do planu remontów o środki przyznane Uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków PSM zatwierdzonej uchwałą Rady Nadzorczej PSM w dniu 18.06.2015 r. na kwotę: 1 288 498 zł.

I. Z robót termomodernizacyjnych wykonano:

Ocieplenie ścian budynków:

Wieniawskiego 24,26,28 - zakończone
B-pa Glazera 7 - zakończone
B-pa Glazera 14 - zakończone
Borelowskiego 13 - zakończone

Ponadto w realizacji są następujące budynki:

Wyb. Ojca Św. J.P. 72 w realizacji

B-pa Glazera 12 w realizacji
B-pa Glazera 16 w realizacji
Borelowskiego 15 w realizacji
Sikorskiego 3 i 7 w realizacji

W zakresie dociepleń stropów piwnicznych wykonano:

Paderewskiego 20 -1058 m² zakończone
Kordiana 10 - 660 m² zakończone
Opalińskiego 19a - 198 m² zakończone
Opalińskiego 23 - 1100 m² zakończone

II. Przewidujemy realizację wymiany oraz zwrotu kosztów za wymienioną stolarkę przez lokatorów we własnym zakresie w bieżącym roku;

Osiedle	ilość mieszkań	Do numeru rejestru ogólnego
Kmiecie – Wieniawskiego	36	2211
Salezjańskie – Warnerńczyka	34	2562
Krasińskiego – Rogozińskiego	44	3099
Kazanów – Ofiar Katynia 12a	27	2742
Rycerskie	39	4981
Razem	180	-----

III. Pozostałe roboty remontowe zrealizowane: malowanie kl. schodowych:

Wyb. Ojca Św. J.P. II 72 4 szt
Opalińskiego 9 4 szt
Paderewskiego 14b 4 szt
Sikorskiego 1a 4 szt
Sikorskiego 5b 4 szt
Sikorskiego 5a 3 szt
Sikorskiego 1 3 szt
Sikorskiego 9 4 szt
Sikorskiego 11 4 szt
Sikorskiego 13 2 szt

Uszczelnienie łączni ścian:

os. Salezjańskie-Warnerńczyka 356 mb
os. Rogozińskiego-Krasińskiego 818 mb
os. Rycerskie 1.155 mb

Wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych:

Bpa Glazera 4 3 szt
Grunwaldzka 50b 3 szt
Św. Jana 28 8 szt
Grunwaldzka 58 8 szt

Krasińskiego 7a	1 szt
Rogozińskiego 15	6 szt
Rogozińskiego 21	2 szt
Opalińskiego 17	4 szt
Bielskiego 62	1 szt
Bielskiego 64	1 szt
Bielskiego 66	1 szt
Sikorskiego 3	1 szt
Sikorskiego 5	1 szt
Sikorskiego 7	1 szt
Wymiana okienek w kl. schodowych:	
Wyb. Ojca Św. J. P. II 76	14 szt
Wyb. Ojca Św. J. P. II 80	53 szt
Rzeczna 10	53 szt
Glazera 4	15 szt
Grunwaldzka 50b	12 szt
Grunwaldzka 58	32 szt
Św. Jana 28	33 szt
Kołątąja 6,8,10,12	48 szt
Krasińskiego 7a	4 szt
Paderewskiego 10a	8 szt
Paderewskiego 12	16 szt
Paderewskiego 14	16 szt
Paderewskiego 14a	8 szt
Opalińskiego 23	40 szt
Mała architektura – place zabaw, ogrodzenia , urządzenia zabawowe	
Rzeczna 10 rem. nawierzchni placu zabaw, montaż urządzeń zabawowych	116 m ²
os. Warneńczyka -wymiana ślizgów (zjeżdżalnia dla dzieci)	1 szt
os. Kazanów- Paderewskiego 14 (rem. wejść na pl. zabaw) -	10 m ²
os. Kazanów – wymiana ślizgów (zjeżdżalnia dla dzieci) -	2 szt
osłony śmietnikowe	
Grunwaldzka 121 (przebudowa)	2 szt.
Ofiar Katynia 12a (rem. osłony po pożarze)	1 szt
Remont chodników, parkingów, dróg	
remont chodników:	
Glazera 2,4,6	110 m ²
Glazera 20	66 m ²
Paderewskiego 10a	16 m ²
Sikorskiego 1a-5b	25 m ²
utwardzenie terenu, parkingów, miejsc postojowych	
Paderewskiego 14 (podjazd, droga)	300 m ²
Sikorskiego 9a (zabezpieczenie skarpy płytami JUMBO)	55 m ²
Sikorskiego 11B (zabezpieczenie skarpy płytami JUMBO)	33 m ²
Sikorskiego 5b (zabezpieczenie skarpy płytami JUMBO)	42 m ²
remont dróg osiedlowych:	
os. Kmiecie Wyb. Jana Pawła II 76A III-etap	218 m ²
22 Stycznia nr 15 i 17	532 m ²
remont cząstkowy nawierzchni bitumicznych dróg osiedlowych (remonterem)	
os. Salezjańskie i Warneńczyka	
os. Rogozińskiego	
os. Rycerskie	
Remont schodów terenowych:	
Glazera 8, 20	

pomiędzy Sikorskiego 9, 7, 9a	
Opaski, odboje, izolacje ścian fundament. izolacje:	
Grunwaldzka 50a	160 m ²
Krasińskiego 23	40 m ²
odboje:	
22 Stycznia 3	70 mb
Krasińskiego 23	65 mb
Wykonanie wentylacji na kl. schodowych:	
Paderewskiego 12	4 szt
Paderewskiego 18	1 szt
Opalińskiego 9,13	10 szt
Opalińskiego 17	10 szt
Opalińskiego 23	10 szt
Remont balkonów:	
Paderewskiego 14a	8 szt
Paderewskiego 14c	4 szt
Borelowskiego 13	32 szt

Remont kominów nad dachem:

Rogozińskiego 5

IV. Pozostały zakres robót do wykonania do końca roku na kwotę 1 037 110 zł przedstawia się następująco:

Malowanie kl. schodowych:

Wyb. Jana Pawła II 76a	3 szt
Wyb. Jana Pawła II 76b	2 szt
Wyb. Jana Pawła II 76d	2 szt
Krasińskiego 26	4 szt w realizacji

Wymiana drzwi wejściowych do kl. schodowych:

Rogozińskiego 23 - 1 szt

Wymiana okienek w kl. schodowych:

Grunwaldzka 127 (okna duże)	5 szt
Grunwaldzka 127 (okna małe)	48 szt

Mała architektura:

utwardzenie terenu, parkingów, miejsc postojowych:

Paderewskiego 12a 50 m²

remont dróg osiedlowych monterem:

os. Rycerskie w realizacji

Odboje przy budynkach:

Wyb. O. Św.J.Pawła II 76	130 mb
Wieniawskiego 24	76 mb
Wieniawskiego 26	76 mb
Wieniawskiego 28	70 mb

Remont kominów nad dachem:

Rogozińskiego 1,3 w realizacji

Docieplenia budynków

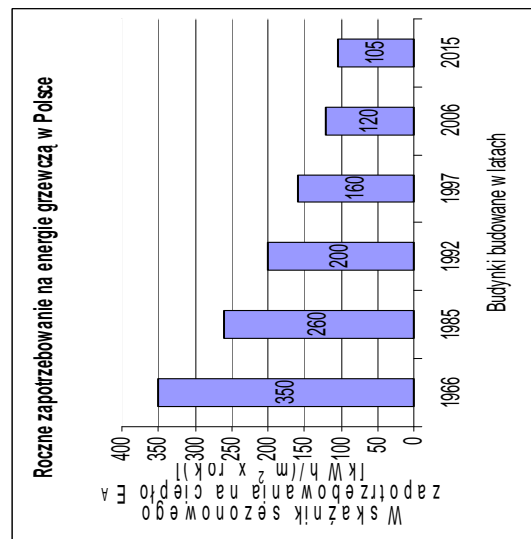
Sześć powodów dla których warto dokonywać ocieplenia budynku.

- polepszenie warunków zdrowotnych mieszkańców,
- polepszenie izolacyjności termicznej ścian,
- zminimalizowanie oddziaływania mostków termicznych,
- trwałość kolorów,
- odporność na algi,
- maskowanie istniejących nierówności i pęknięć ścian.

Właściwa izolacja oraz ocieplenie mają wpływ na nasze zdrowie. Przebywanie w zimnych pomieszczeniach naraża nas na rozwój schorzeń reumatycznych oraz chorób dróg oddechowych. Natomiast w pomieszczeniach, w których przebywamy, do powietrza przedostają się wymierne ilości pary wodnej,

pochodzącej z powietrza wydychanego przez użytkowników, z przygotowywanych posiłków (w skutek parowania gotowanych potraw i jako produkt spalania np. gazu ziemnego), uwalnianej podczas prania czy kąpieli. Jeżeli ciepłe i wilgotne powietrze będzie miało kontakt z chłodną, bo źle wyizolowaną pod względem termicznym przegrodą, to na jej powierzchni dochodzić będzie do kondensacji pary i powstawania wykroplin. Na początku tego procesu, w strefie skraplania, na powierzchni przegród pojawiają się zaciemnienia wywołane osadzeniem się kurzu w wilgotnych miejscach. Z biegiem czasu, zawarte w kurzu zarodniki grzybów i pleśni przekształcają się w grzybnie. Zarodniki grzybów domowych i pleśni stanowią bardzo silny czynnikiem alergizujący. Udowodniony jest także ich wpływ na rozwój niektórych schorzeń nowotworowych. Dlatego warto dbać o odpowiednią termoizolację naszych budynków.

Jakość energetyczna budynku wpływa na koszt eksploatacji (koszty ogrzewania i ciepłej wody użytkowej). Wkrótce (po wprowadzeniu certyfikacji energetycznej budynków) będzie ona decydowała o wysokości czynszu i o rynkowej wartości (cenie) budynku. Jakość energetyczna budynku wyraża się rocznym zużyciem w nim energii. Zależy ona od wielkości strat ciepła, wykorzystania promieniowania słonecznego, sprawności systemu grzewczego i ciepłej wody użytkowej. Przyczyny wysokiego zużycia energii w budynkach to, po pierwsze, nadmierne straty ciepła (niewystarczające izolowanie budynków), niska sprawność instalacji grzewczych i brak systemu rozliczania kosztów ogrzewania pomiędzy poszczególnymi odbiorcami (brak motywacji do oszczędzania ciepła). Zawsze gdy ściana budynku rozgranicza obszary o różnych warunkach klimatycznych (np. mroźny styczniowy poranek na zewnątrz i +21°C w pokoju mieszkalnym wewnątrz budynku), jej przekrój staje się polem, na którym zachodzą różne procesy przenikania i transportu. Ciepło przenika zawsze z obszarów o wyższej temperaturze do miejsc chłodniejszych, a zatem zimą – z ogrzewanego pomieszczenia – na zewnątrz. Latem, gdy mamy do czynienia z wyższymi temperaturami na zewnątrz – następuje przepływ ciepła do wnętrza budynku. Za „ucieczkę” ciepła z ogrzewanego budynku na zewnątrz odpowiadają wszystkie jego przegrody zewnętrzne, to znaczy nie tylko ściany, lecz również dach, stolarka otworowa, czyli okna i drzwi zewnętrzne, a także układ wentylacyjny. Nie wolno również zapominać o udziale podłogi i fundamentów czy ewentualnego podpiwniczenia obiektu.



Jak widać z powyższej tabeli, w poprzednich latach normy pozwalały na wznoszenie budynków o bardzo wysokim zapotrzebowaniu na energię w skali roku. W budynku wzniesionym w latach sześćdziesiątych dopuszczano przeszło trzykrotnie większą energochłonność niż dziś (2015 - 105 kWh / m² x rok).

Ocieplenie elewacji stwarza możliwość dokładnego wykonania obróbek wokół stolarki okiennej oraz elementów takich jak płyty balkonowe, stropy, stropodachy, strefy cokołów dzięki ich likwidacji unika się niepotrzebnych strat ciepła.

Postęp w technice budowlanej spowodował, że na rynku dostępne są farby o przedłużonym okresie trwałości kolorów, wytrzymałości powłok, zwiększonej odporności na promieniowanie UV oraz o łatwej zmywalności. Te wszystkie zalety wpływają dodatnio na estetykę otoczenia.

Najczęstszym powodem rozrostu glonów i grzybów na elewacji zewnętrznej jest zawilgocenie murów. Do takiego stanu najczęściej przyczynia się niewłaściwie wykonana izolacja przegród oraz zła jakość użytych materiałów elewacyjnych. Pośród dziś oferowanych wypraw tynkarskich można znaleźć takie które są w znacznym stopniu uodpornione na rozrost glonów i grzybów.

Ocieplenie elewacji stwarza także możliwość, eliminacji istniejących nierówności i pęknięć ścian. Nowa powłoka wykonana zgodnie z technologią producenta z pewnością na wiele lat poprawi estetykę budynku.

ESTETYKA ELEWACJI

Przy omawianiu sprawy dotyczącej docieplenia budynków warto również wspomnieć o estetyce elewacji. Z przykrością stwierdzamy przypadki niszczenia elewacji nie tylko poprzez umieszczanie na niej napisów i rysunków, ale także poprzez **montowanie do elewacji budynków** różnego rodzaju suszarek (drabinek), skrzynek kwiatowych lub anten satelitarnych. Zamontowane wszelkie elementy do elewacji naruszają nie tylko strukturę docieplenia ale i jej szczelność co w czasie opadów deszczu sprzyja dostawaniu się wody pod warstwę styropianu powodując różnego rodzaju zniszczenia w tym powstawanie przecieków, zacieków w budynku najczęściej poniżej uszkodzonej elewacji. **Ponadto zamontowane ele-**

menty do elewacji są przyczyną powstawania wyraźnie widocznych na elewacji ciemnych smug (zacieków).

W powyższej sprawie mamy wiele monitów od mieszkańców osiedli o poszanowanie elewacji i dlatego zwracamy się z prośbą o nie montowanie (przytwierdzanie) do elewacji budynków jakichkolwiek elementów.

WARUNKI BEZPIECZNEGO UŻYTKOWANIA GAZOWYCH GRZEJNIKÓW WODY PRZEPLYWOWEJ

Po raz kolejny przypominamy o bezpiecznym używaniu piecyka gazowego zwanego popularnie „Junkers”. Zbliża się okres zimy i zrozumiałą sprawą jest doszczelnianie mieszkań. Róbmy to jednak rozsądnie. Zastosowanie się do niżej podanych wskazań powinno przyczynić się do zwiększenia bezpieczeństwa związanego z używaniem piecyka gazowego.

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

1. Stały dopływ świeżego powietrza, niezbędnego do zupełnego spalania gazu.
2. Swobodny odpływ spalin.
3. Prawidłowe zainstalowanie urządzenia gazowego.
4. Dobry stan techniczny urządzenia gazowego.

Ad.1. Warunek stałego dopływu świeżego powietrza do urządzenia, w którym następuje spalanie gazu, ma podstawowe znaczenie.

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

- 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.2. 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 do komina, 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: zupełnego spalania gazu i swobodnego odpływu spalin.

- w czasie kąpieli i nie tylko bezwzględnie nie można niby dla celu „wzmocnienia” skuteczności wentylacji mieszkania stosować-używać mechanicznych wentylatorów. Stanowi to zagrożenie dla zdrowia ale i dla życia.
- kąpiel w łazience, połączona z kilkakrotnym włączeniem i wyłączeniem piecyka gazowego, powinna trwać jak najkrócej.

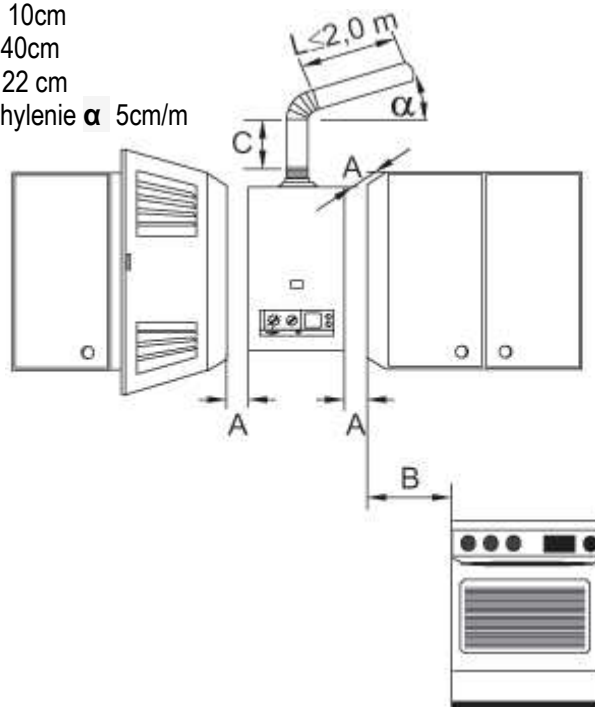
Ad.3. Zainstalowanie urządzenia (piecyka) gazowego może dokonać jedynie uprawniony specjalista. Piecyk gazowy powinien znajdować się jak najbliżej przewodu spalinowego, a łącznik nie może mieć zbędnych kolanek i odcinków poziomych.

Przewód spalinowy

powinien być podłączony do komina za pomocą atestowanej rury spalinowej o średnicy nominalnej 110 mm wykonanej ze stali nierdzewnej kwasoodpornej. Rura powinna być nałożona na króciec spalinowy z zachowaniem szczelności. Maksymalna pozioma długość przyłącza spalinowego nie powinna przekraczać 2 m. Należy zachować pionowy odcinek przewodu spalinowego o długości min. 0,22 m. Odległości montażowe przedstawia rysunek poniżej

Minimalne wartości:

- A = 10cm
- B = 40cm
- C = 22 cm
- Nachylenie α 5cm/m



Ad.4. 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.

Wentylacja w mieszkaniu

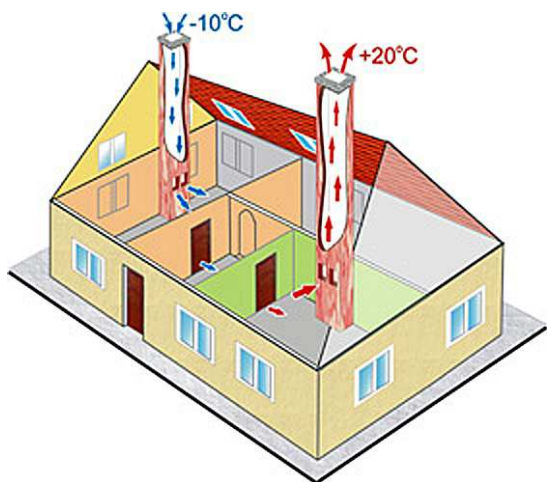
W naszym kraju nie jest powszechna wiedza na temat oddychania domu, a co najważniejsze nie grzeszą nią zbytnio sami projektanci. Jest to konsekwencja czasów PRL-u, gdy po domach hulały przeciągi a ilość szczelin w stolarce i ścianach była zmorą mieszkańców. W takich warunkach wstawienie

kratek wentylacyjnych w kuchni i w łazience rozwiązywało problem wentylacji.

Takie podejście jest właśnie przyczyną tego, że przy budowie domów zarówno jedno - jak i wielorodzinnych najczęściej popełnianym błędem w zakresie wentylacji jest lub było wykonanie jedynie kanałów wywiewnych wyprowadzonych kominami na dach. Zapomina się przy tym, że dom nie "produkuje" powietrza, że nie „cierpi” on próżni i w miejsce usuniętego ciepłego powietrza natychmiast wpływa z dworu powietrze świeże i zimne. Jeśli nie przewidzieliśmy systemu wprowadzania powietrza do wnętrza wówczas jego brak uzupełniony zostanie przez odwrócenie ciągu w jednym z kanałów przeznaczonych do wywiewu. Jest to najczęściej kanał w łazience. Powoduje to przede wszystkim skuteczne wychładzanie łazienki a także sąsiadujących z nią pomieszczeń. Jednocześnie nie zapewnia to wentylacji pozostałych pomieszczeń w domu.

ŹLE!

Odwrócony ciąg spowodowany przez brak dopływu powietrza.

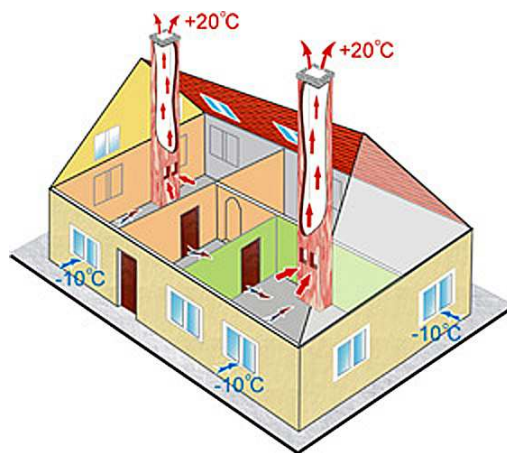


Aby zapobiec zjawisku odwróconego ciągu wentylacji grawitacyjnej, producenci okien zastosowali w oknach rozszczelnienie zwane mikrowentylacją, umożliwiającą zwiększony napływ powietrza do mieszkania. Pomysł ten rozwiązuje jednak tylko jeden z problemów. Dzięki niemu oddycha jedynie dom, nie gwarantuje jednak odpowiedniej ilości powietrza jego mieszkańcom, ponieważ jak sama nazwa wskazuje jest to **mikrowentylacja**. Z tego powodu jest ona mało skuteczna w pomieszczeniach użytkowanych przez ludzi. W nich, bowiem zapotrzebowanie na świeże powietrze znacznie przekracza zdolności przepustowe mikrowentylacji, a otwory wlotowe powietrza winny być dobierane stosownie do zapotrzebowania i mieć odpowiednio duże rozmiary. **To z kolei sprawia, że w okresie chłódów do mieszkania dostają się duże ilości zimnego powietrza powodujące wychłodzenie pomieszczeń, następnie to zimne powietrze trzeba ogrzać, a to w konsekwencji jest przyczyną zwiększenia ilości energii cieplnej przeznaczanej na ogrzewanie mieszkania.**

Niestety ten dodatkowy napływ powietrza do mieszkania to niezbędny warunek, który może mieć znaczący wpływ na prawidłowe działanie wentylacji grawitacyjnej.

Dla informacji podajemy, że zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008r. (Dz. U. Nr 201

poz. 1238 §1 pkt 7) „[...] **należy zapewnić dopływ powietrza zewnętrznego do mieszkania przez urządzenia nawiewne w oknach, drzwiach balkonowych lub innych częściach przegród zewnętrznych.**”



ZAPAMIĘTAJMY:

Wentylacja pomimo sprawnego stanu technicznego przewodów kominowych i ich połączeń 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.

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 odwrrotnie 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.

Sytuacje takie zdarzają się przede wszystkim w mieszkaniach gdzie została wymieniona stolarka okienna.

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 krętek 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).

W przypadku drzwi do kuchni, łazienki, w.c. i garderoby wymagany jest w dolnej części skrzydła drzwiowego nawiew (np. kratka bądź otwór) o powierzchni 220cm². zamiennie powierzchnię nawiewu 220cm² można uzyskać również poprzez podcięcie dołu drzwi tak aby prześwit pomiędzy dolną krawędzią drzwi a podłogą, lub progiem wynosił minimum 2,75cm. (szer. drzwi 80cm razy wys. podcięcia 2,75 cm. daje pow. 220cm².) 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 przy kratkach wentylacyjnych lub zamiast tych krętek wentylatorów z silniczkami elektrycznymi jak również 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.

Informacja

z przebiegu Walnego Zgromadzenia Członków PSM odbytego w pięciu częściach w 2015 roku.

Zarząd Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 108 ust. 2, § 111 ust. 1 Statutu PSM, § 7 ust. 1 pkt. 8 „Regulaminu Zarządu” oraz Uchwały Rady Nadzorczej Nr 6/2015 z dnia 26.02.2015 r. zwołał Walne Zgromadzenia

Członków Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z podziałem na pięć części.

I Część obejmująca członków zamieszkałych na Osiedlu Kmiecie, Wieniawskiego i w budynku przy ul. Jagiellońskiej 7 odbyła się w dniu 12.05.2015 r.

II Część obejmująca członków zamieszkałych na Osiedlu Salezjańskim, Warneńczyka w budynkach przy ul. św. Jana Nepomucena 11, 13, 15 i 28 oraz Członków Oczekujących na mieszkania do numeru 9000 odbyła się w dniu 13.05.2015 r.

III Część obejmująca członków zamieszkałych na Osiedlu Rycerskim i w budynku przy ul. Słowackiego 78a odbyła się w dniu 14.05.2015 r.

IV Część obejmująca członków zamieszkałych na Osiedlu Kazanów i w budynku przy ul. Ofiar Katynia 12 a odbyła się w dniu 19.05.2015 r.

V Część obejmująca członków zamieszkałych na Osiedlu Krasieńskiego – Rogozińskiego i Członków Oczekujących na mieszkania od numeru 9001 odbyła się w dniu 20.05.2015 r. Wszyscy członkowie Spółdzielni zostali zawiadomieni w sposób przewidziany Statutem § 112 o zwołaniu Walnego Zgromadzenia w pięciu częściach poprzez wywieszenie porządku obrad na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych w zasobach Spółdzielni, zamieszczonego zawiadomienia w prasie (**ŻYCIE PODKARPACIE z dnia 22 kwietnia 2015 r.**) oraz na stronie internetowej PSM.

Wszystkie materiały tj.: Statut PSM, „Regulamin Walnego Zgromadzenia”, sprawozdanie Rady Nadzorczej, sprawozdanie Zarządu, protokół z ostatniego Walnego Zgromadzenia, sprawozdanie finansowe i projekty uchwał były udostępnione do wglądu w sekretariacie Spółdzielni przy ul. Wybrzeże Ojca św. Jana Pawła II nr 70 w godzinach urzędowania i każdy mógł się z tymi materiałami zapoznać.

Informacja o wyłożeniu powyższych dokumentów do wglądu ujęta była w porządku obrad wywieszonym na klatkach schodowych, w ogłoszeniu w Życiu Podkarpackim oraz na stronie internetowej PSM. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Stosowne materiały zostały przesłane do Krajowej Rady Spółdzielczej oraz do Podkarpackiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Rzeszowie.

Wymogi formalno – prawne niezbędne tak dla ważności zwołania jak i podejmowania uchwał przez Walne Zgromadzenie PSM zostały spełnione, co na każdej Części Walnego Zgromadzenia potwierdzał Przewodniczący Rady Nadzorczej otwierając obrady.

Porządek obrad na pięciu częściach został przyjęty bez uwag. Głosowania nad wszystkimi uchwałami odbywały się jawnie.

Frekwencja na zebraniach była następująca:

I Część Osiedle Kmiecie, Wieniawskiego i budynek przy ul. Jagiellońskiej 7 – 27 członków

II Część Osiedle Salezjańskie, Warneńczyka i budynki przy ul. św. Jana Nepomucena 11, 13, 15 i 28 oraz Członkowie Oczekujących na mieszkania do numeru 9000 – 20 członków

III Część Osiedle Rycerskie i budynek przy ul. Słowackiego – 22 członków,

IV Część Osiedle Kazanów i budynek przy ul. Ofiar Katynia 12 – 25 członków,

V Część Osiedle Krasińskiego – Rogozińskiego i Członkowie Oczekujący na mieszkania od numeru 9001 -19 członków
Razem frekwencja - 113 członków.

W porównaniu do 2014 roku frekwencja przedstawia się następująco:

L.p	Wyszczególnienie	Ilość 2014 r.	Ilość 2015 r.	%
1.	Osiedle Kmiecie i Wieniawskiego	57	27	47
2.	Osiedle Salezjańskie i Warneńczyka	55	20	36
3.	Osiedle Rycerskie	34	22	64
4.	Osiedle Kazanów	61	25	40
5.	Osiedle Krasińskiego - Rogozińskiego	74	19	25
Razem		281	113	40

Z ramienia Rady Nadzorczej w każdej Części Walnego Zgromadzenia uczestniczyli:

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

Z ramienia Zarządu uczestniczyli:

- Prezes Zarządu
- Z-ca Prezesa Zarządu
- Członek Zarządu
- Główny Księgowy
- Radca prawny
- Pracownik Działu Organizacyjno - Prawnego
- Administrator danego osiedla

Porządek obrad Walnego Zgromadzenia obejmował:

1. Otwarcie obrad.
2. Stwierdzenie prawomocności Zebrania.
3. Wybory przewodniczącego i członków Prezydium Zebrania.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Przyjęcie Regulaminu Walnego Zgromadzenia.
6. Wybory Komisji:
 - a) Mandatowo - Skrutacyjnej,
 - b) Uchwał i Wniosków.
7. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia odbytego w 2014 roku.
8. Rozpatrzenie:
 - a) sprawozdania Rady Nadzorczej PSM z działalności za 2014 rok,
 - b) sprawozdania Zarządu z działalności za 2014 rok,
 - c) sprawozdania finansowego za 2014 rok.
9. Dyskusja nad sprawozdaniami.
10. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej,
 - przyjęcia sprawozdania Zarządu,
 - zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2014 rok,
 - udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok sprawozdawczy,

11. Podjęcie uchwały w sprawie podziału zysku netto z działalności PSM za 2014 rok.
12. Podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki uzyskanej ze zbycia mieszkań w drodze przetargu.
13. Podjęcie uchwał w sprawie zmiany uchwał Walnego Zgromadzenia Członków PSM dot. zbycia prawa wieczystego użytkowania działek;
 - zmiany uchwały Nr 9/2014,
 - zmiany uchwały Nr 11/2014.
14. Rozpatrzenie odwołania od uchwały Rady Nadzorczej dot. wykreślenia z członkostwa w Spółdzielni. (1 odwołanie).
 - podjęcie uchwały w sprawie odwołania.
15. Ogłoszenie przez Prezydium wyników głosowań nad uchwałami.
16. Wolne wnioski i pytania.
17. Zamknięcie obrad.

Walne Zgromadzenie Członków PSM w głosowaniach łącznie podjęło 11 uchwał. Podjęte uchwały dotyczyły:

- przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej PSM z działalności za 2014 rok, przyjęcia sprawozdania Zarządu PSM z działalności za 2014 rok, zatwierdzenia sprawozdania finansowego PSM za 2014 rok, udzielenia absolutorium członkom Zarządu PSM za 2014 rok,
- podziału zysku netto na działalności Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2014 rok,
- przeznaczenia nadwyżki uzyskanej ze zbycia mieszkań w drodze przetargu,
- zmiany dwóch uchwał Walnego Zgromadzenia Członków Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Przemysłu podjętych na odbytym w pięciu częściach w dniach 15, 20, 22, 28 maja i 03 czerwca 2014 r. Walnym Zgromadzeniu członków dot. nieodpłatnego zbycia prawa wieczystego użytkowania działek na rzecz Gminy Miejskiej Przemysł,
- rozpatrzenia jednego odwołania od uchwały Rady Nadzorczej o wykreśleniu z rejestru członków. Walne Zgromadzenie uchyliło uchwałę Rady Nadzorczej i przywróciło członkostwo odwołującej się osoby.

Podczas dyskusji członkowie Spółdzielni poruszali różne tematy, nurtujące ich problemy i przekazywali swoje spostrzeżenia. Na poruszone sprawy informacji udzielili Członkowie Zarządu PSM oraz członkowie Rady Nadzorczej.

Informacja o wynikach lustracji PSM

Zgodnie z ustawowym obowiązkiem raz na trzy lata Spółdzielnia poddawana jest lustracji pełnej z całokształtu jej działalności. Aby wypełnić ten obowiązek Rada Nadzorcza i Zarząd zwróciły się do Podkarpackiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z wnioskiem o przeprowadzenie lustracji Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Lustracja objęła okres od 2011 do 2013 roku i zawierała ocenę wszystkich zakresów działalności PSM. Lustracja została przeprowadzona w miesiącu październiku 2014 r. W wyniku przeprowadzonej lustracji został wydany list polustracyjny. Przedruk listu polustracyjnego zawierającego oce-

nę poszczególnych obszarów działalności PSM przedstawiamy poniżej.

„Podkarpacki Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych
35-061 Rzeszów, ul. Słoneczna 2; tel. (017) 85 80 480 w. 424
w godz. 8⁰⁰ - 14⁰⁰

NIP 813-33-27-678 ; e-mail: pzrsm@vp.pl, www.pzrsm.pl
Podkarpacki Bank Spółdzielczy 73 8642 1126 2012 1128
9416 0001

PZR-L/32/19/14

Rzeszów, 05 grudzień 2014 r

RADA NADZORCZA I ZARZĄD

Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
ul. Wybrzeże Ojca Św. Jana Pawła II 70
37-700 Przemyśl

W oparciu o - umowę nr 18/2014/LS zawartą w dniu 02.09.2014 r. roku pomiędzy Podkarpackim Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Rzeszowie a Przemyską Spółdzielnią Mieszkaniową, oraz art. 91 - 93 i 240 ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2003r. nr 188. póź. 1848 z późniejszymi zmianami), i Instrukcję Podkarpackiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Rzeszowie o lustracji spółdzielni mieszkaniowych stanowiącą załącznik nr I do uchwały nr 5/2010 Rady Nadzorczej Podkarpackiego Związku Rewizyjnego z dnia 09.12.2010 r. - została przeprowadzona przez Związek lustracja pełna za okres 01.01.2011 r. do 31.12.2013 r.

Tematyka lustracji obejmowała następujące zagadnienia :

- 1) przestrzeganie spółdzielczych zasad prawnych;
- 2) sprawdzenie realizacji wniosków polustracyjnych z poprzedniej lustracji;
- 3) podstawy prawne i zakres działania spółdzielni;
- 4) organizację i działalność organów samorządowych spółdzielni;
- 5) działalność statutową spółdzielni;
- 6) organizację wewnętrzną i zatrudnienie;
- 7) zagadnienia członkowskie;
- 8) działalność społeczną i oświatowo-kulturalną;
- 9) działalność inwestycyjną i remontową;
- 10) przekształcenia praw do lokali;
- 11) prawidłowość gospodarki zasobami mieszkaniowymi;
- 12) poprawność kształtowania opłat eksploatacyjnych;
- 13) współpraca z członkami i innymi użytkownikami lokali;
- 14) rachunkowość i finanse;
- 15) podstawowe dane ze sprawozdań finansowych;
- 16) elementy analizy sprawozdania finansowego;
- 17) informację dotyczącą wykorzystania środków publicznych, w tym pomocowych.

Ustalenia z lustracji zostały zawarte w protokole lustracji, który łącznie z niniejszym listem polustracyjnym stanowi integralną całość. Protokół lustracji został podpisany przez Zarząd Spółdzielni bez zastrzeżeń.

Jak wynika z ustaleń lustracji obowiązujący w Spółdzielni Statut dostosowany jest do wymogów znowelizowanego Prawa spółdzielczego.

Lustracja nie wykazała uchybień bądź nieprawidłowości w zakresie terminowości i sposobu zwołania Walnego Zgromadzenia Członków.

W badanym okresie Rada Nadzorcza zajmowała się istotnymi sprawami związanymi z działalnością Spółdzielni, a w szczególności jej ekonomiką.

Struktura organizacyjna Spółdzielni uchwalona przez statutowo uprawniony organ jest kompletna i zapewnia warunki prawidłowej realizacji zadań.

Dokumentacja pracownicza prowadzona jest zgodnie z obowiązującymi przepisami, a zasady wynagradzania normuje regulamin systemu wynagradzania.

W świetle ustaleń lustracji stan prawny gruntów pozostających we władaniu Spółdzielni został uregulowany za wyjątkiem kilku nieruchomości, w stosunku do których toczą się postępowania i procedury formalno - prawne niezależne od Spółdzielni.

Badania dotyczące spraw członkowsko - mieszkaniowych wykazały poprawność działań Zarządu w tym zakresie. Prowadzone są procedury przenoszenia własności lokali zgodnie z Ustawą z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych.

Spółdzielnia prawidłowo ustala opłaty eksploatacyjne w oparciu o rzetelne kalkulacje planowanych kosztów i przychodów.

Według stanu na dzień 31 grudnia poszczególnych lat 2011 do 2013 zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych wyniosły odpowiednio 11,0%, 10,2% 10,1% ich rocznego wymiaru. Niewielkie i stabilne wskaźniki zaległości świadczą o skuteczności Spółdzielni w windykacji należności.

W badanym okresie Spółdzielnia przeprowadzała remonty swoich zasobów mieszkaniowych w oparciu o okresowe przeglądy stanu technicznego zasobów, które stanowiły podstawę do opracowania rocznego rzeczowego planu remontów.

Przeprowadzono także wymagane art. 62 Prawa budowlanego przeglądy stanu technicznej sprawności instalacji budynków, a książki obiektów budowlanych prowadzone są zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Z ustaleń lustracji wynika, że ewidencja księgową Spółdzielni prowadzona jest na bieżąco w oparciu o wzorcowy Zakładowy Plan Kont opracowany zgodnie z Ustawą o rachunkowości z 29-09-2014 roku, a także prawidłowo i terminowo sporządzone zostało sprawozdanie finansowe.

Ogólna sytuacja finansowa Spółdzielni pozwala na bieżące regulowanie należności i nie stwierdzono okoliczności, które zagrażałyby kontynuacji działalności w przyszłych okresach.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny niniejszego listu polustracyjnego stwierdzić należy i uznać, że:

- działalność Spółdzielni w pełni zgodna jest z zapisami Ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze, Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni i uchwalonych Regulaminów;

- działalność Spółdzielni i jej Organów prowadzona jest z zaangażowaniem i troską o dobro Spółdzielni i jej członków.

Przedstawiając powyższe Związek informuje, iż zgodnie z art. 93 Prawa Spółdzielczego wnioski z przeprowadzonej lustracji winny być przedstawione przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu Członków.

Zarząd Spółdzielni obowiązany jest corocznie przekazywać Związkowi informacje o realizacji wniosków polustracyjnych.

Zarząd zobowiązany jest na żądanie członka Spółdzielni udostępnić do wglądu protokół lustracji oraz wnioski polustracyjne z informacją o sposobie ich realizacji.

Podpis:

Prezes Zarządu Podkarpackiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Rzeszowie

Anna Ochalik-Pęczak

APEL ADMINISTRACJI

KILKA PRZYPOMNIEŃ ABY ŻYŁO SIĘ NAM LEPIEJ

1. Nie należy składować śmieci na kl. schodowych i w korytarzach piwnicznych.
2. W przypadku dłuższej nieobecności lokatora w mieszkaniu prosimy o zostawienie kontaktu w Administracji.
3. Prosimy o dokładne czytanie ogłoszeń wywieszonych przez Administrację i stosowanie się do zawartych w nich informacji.
4. Zabrania się parkowania samochodów bezpośrednio przed wejściem do budynku na trawnikach i skwerkach.
5. Zabrania się parkowania na parkingach osiedlowych samochodów od dłuższego czasu nie użytkowanych, parkingi osiedlowe nie są miejscem do pozostawiania wraków samochodowych na parkingach.
6. Zabrania się wykładanie pożywienia na parapetach okien i na zieleńcach przed budynkami.
7. Zabrania się trzymania i przelewanie paliwa w pomieszczeniach piwnicznych.
8. Zabrania się parkowania samochodów tyłem do budynku na parkingach na wprost okien (szkodliwe spaliny wydobywające się z rur wydechowych).
9. Zgłaszać do Administracji osiedlowej wszelkie zmiany o ilości osób zamieszkiwanych w mieszkaniu.
10. Zabrania się samowolnych nasadzeń drzew i krzewów na terenie osiedla.
11. Mieszkańców którzy w wolnych chwilach poświęcają swój czas ogródkom, zieleńcom przed blokami prosi się o zadbanie właściwej estetyki (w tym nasadzeń kwiatów i bieżącej pielęgnacji). W przypadku stwierdzenia zaniedbań przybłokowych ogródków Spółdzielnia je zlikwiduje a w ich miejscu zostanie zasiana trawa.
12. Zabrania się trzepania wycieraczek na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych.
13. Nie znosić kwiatów z balkonów na klatkę schodową w tym na parapety okienek .
14. Celem uniknięcia zabrudzenia obuwia oraz konfliktów między mieszkańcami apelujemy o sprzątanie odchodów po swoich pieskach.

DOKARMIANIE PTAKÓW

Poruszając ten temat spójrzmy na niego bez emocji. Oczywiście fakt niesienia pomocy bezsprzecznie dobrze świadczy o ludziach, że uznają konieczność działań na rzecz naturalnego środowiska i żyjących w nim zwierząt. Nie zawsze jest to jednak najlepszy rodzaj pomocy ponieważ może okazać się szkodliwy zarówno dla ptaków, dla ludzi jak również dla otaczającego nas środowiska.

Ptaki przyzwyczajają się do miejsca, gdzie zawsze czeka na nie pokarm. Korzystając z dokarmiania uzależniają się od pomocy ludzi i może to doprowadzić do negatywnych konsekwencji: przyzwyczajenia do łatwego pokarmu oraz stłumienia ich instynktów przez co stają się niesamodzielne

Czy ptaki rzeczywiście potrzebują naszej pomocy?

Próbując im nieumiejętnie pomóc, możemy zaszkodzić, dlatego warto wiedzieć, kiedy, gdzie i jak je dokarmiać. Chleb powoduje wiele chorób u ptaków, choćby kwasicę oraz biegunki. Podanie pożywienia, które było wcześniej solone, może doprowadzić ptaki nawet do śmierci. Dokarmianie zwiększa także ryzyko rozprzestrzeniania się chorób - gromadząc się w jednym miejscu, ptaki są bardziej narażone na zakażenie się ewentualną chorobą.

Nie zjedzone przez ptaki resztki pożywienia stanowią znakomite pożywienie dla gryzoni (przede wszystkim dla szczurów i myszy), które coraz częściej są widoczne.

Powołując się na informacje i pismo Państwowego Powiatowego Inspektoratu Sanitarnego w Przemyśle zwracamy uwagę, że gołębie (najbardziej odwiedzające nasze osiedla) przenoszą groźne choroby, a w ich odchodach zawarte są chorobotwórcze wirusy i bakterie. U większości miejskich gołębi wykryto między innymi bakterię (Chlamydia Psittaci) wywołującą ptasią chorobę, nawet po krótkim kontakcie z wydalaminami ptaków. Wspomniana bakteria nie wywołuje u ptaków żadnych chorób ale stwarza zagrożenie zarażenia wśród ludzi. Nie każdy kontakt z gołębiem (i ich odchodami) powoduje infekcję, ale w niektórych przypadkach efektem może być nawet poważne zapalenie płuc.

Znane są nam również w naszych zasobach mieszkaniowych (w budynkach i mieszkaniach) przypadki występowania insekta-pasożyta o nazwie obrzeżek gołębi – gatunek kleszcza atakującego przede wszystkim gołębie, może być też bardzo groźny dla ludzi. Obrzeżki powszechnie występują w miejscach gnieźdzenia się ptaków. Bliskie sąsiedztwo człowieka powoduje, że wygłodniałe obrzeżki mogą przenikać do budynku, a tym samym do mieszkań i atakować ludzi, głównie podczas odpoczynku nocnego.

Obrzeżek może być też nosicielem groźnych chorób, a walka z nim jest bardzo trudna. Obrzeżki gołębie kłują bardzo boleśnie, a ich ofiara długo odczuwa ból i świąd. Ślina tego pasożyta to bardzo silny alergen. Zmiany skórne mogą się utrzymywać nawet do 1,5 roku. Obrzeżki, tak jak inne kleszcze, mogą być też nosicielami groźnych chorób – m.in. boreliozy, gorączki Q - zakaźnej choroby odzwierzęcej powodowanej przez riketsje Coxiella burnetti, salmonellozy ptasiej, a także kleszczowego zapalenia mózgu.

I jeszcze jedna bardzo istotna sprawa związana z dokarmianiem ptaków - to wygląd upstrzonych ptasimi odchodami naszych osiedli, elewacji budynków, balkonów, głównie przez gołębie. To widać i chyba nikogo nie trzeba przekonywać, że to brzydko wygląda nie wspominając, że nie pachnie i stwarza zagrożenie chorobowe dla ludzi i zwierząt.

Prosimy o właściwe odebranie naszego apelu o nie dokarmianie ptaków w obrębie osiedla mieszkaniowego.

Nasz apel nie ma nic wspólnego z zakazem dokarmiania ptaków, tak dokarmiajmy ale róbmy to rozsądnie, w taki sposób by nie zrobić im krzywdy i nie szkodzić samym sobie.

GOSPODARKA ODPADAMI KOMUNALNYMI

Wszystkich mieszkańców obowiązuje zgodnie z wnoszonymi opłatami (9 zł od osoby) segregowanie śmieci i składanie ich w osłonach śmietnikowych do odpowiednich pojemników. Nie przestrzeganie powyższego może spowodować wzrost opłaty. Przypominamy, że Spółdzielnia jest tylko pośrednikiem w opłatach za śmieci. Wnoszone do Spółdzielni przez mieszkańców opłaty za śmieci co miesiąc w całości są przekazywane na konto Urzędu Miasta Przemyśla . Przestrzegajmy zamykania osłon śmietnikowych na klucz, by uniknąć pozostawianie śmieci przez osoby nie będące mieszkańcami spółdzielni. Dla przypomnienia:

PAPIER

Małe elementy takie jak zszywki można pozostawić – w piarni, gdzie odpady są przetwarzane w formę płynną, nie będzie to stanowiło problemu. Duże elementy jak np. okładki, ramki od kalendarzy itp. powinny zostać oddzielone. Ważne również, aby segregowana makulatura nie była mokra oraz silnie zanieczyszczona.

Do pojemnika/worka z niebieskimi oznaczeniami WRZUCAMY:

- Papier, gazety, czasopisma, gazetki reklamowe, ulotki, katalogi , książki, opakowania tekturowe, kartony, tekturę falistą, worki papierowe, papier pakowy .

NIE WRZUCAMY:

- opakowań z zawartością, papieru samokopiującego, kalki, celofanu, lakierowanego lub foliowanego papieru z folderów reklamowych, zatluszczonego papieru po masłach lub margarynach, papieru woskowego, tapet, worków po wapnie, cemente, gipsie, styropianie, kartoników po mleku i napojach, tłustych, jednorazowych opakowań i naczyń papierowych, pieluch jednorazowych i podpasek oraz ubrań.

SZKŁO

Jeżeli istnieje taka możliwość, to należy segregować je pod względem koloru. Najlepiej usuwać też plastikowe czy metalowe zakrętki, korkowe zatyczki i inne elementy, ponieważ mogą one zakłócać proces przetwarzania. Szklane opakowania należy wrzucać do pojemników na surowce wtórne bez zawartości, najlepiej nie potłuczone, dokładne czyszczenie nie jest konieczne.

Nie powinno się usuwać etykiet, jeśli wymaga to użycia wody. Jeśli na etykiecie znajduje się informacja, że etykieta wykonana jest z folii termokurczliwej (PVC) należy ją zdjąć. Zdjęta folia PVC nie nadaje się do recyklingu, należy ją wrzucić do śmieci zmieszanych.

Nie należy wrzucać szkła innego niż szklane opakowania (np. szkło okienne, ceramika itp.). Takie szkło powinno być zbierane oddzielnie przez gminy, ponieważ opakowania szklane nie mogą być przetwarzane razem z innymi rodzajami tego surowca.

Do pojemnika/worka z zielonymi oznaczeniami

WRZUCAMY:

- butelki ze szkła barwionego po napojach (bez nakrętek), słoiki ze szkła barwionego bez nakrętek, zacisków, a także gumowych uszczeltek

NIE WRZUCAMY:

- szkła okiennego, szkła zbrojonego, szkła żaroodporne-go, porcelany, fajansu, ceramiki, doniczek, kryształ, luster, kineskopów, szyb samochodowych, świetlówek, żarówek, opakowań po lekach, termometrów, szkła okularowego.

TWORZYWA SZTUCZNE / METAL

Plastik – Zgnieć butelki przed włożeniem ich do pojemnika, zmniejszy to w ten sposób objętość surowca. Nakrętki które powinniśmy zdjąć przed zgnieceniem plastikowej butelki są dobrze wyceniane w punktach skupu lub często zbierane w celach charytatywnych, warto zainteresować się tą sprawą i osobno zbierać nakrętki od butelek.

Plastik i metal zbieramy razem z uwagi na łatwość rozsegregowania w miejscu gromadzenia w PSZOKU (Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych znajduje się w Przemysłu ul. Sportowa 1.)

Jeżeli odpad składa się z kilku różnych surowców (np. plastikowy kubek od jogurtu z aluminiowym wieczkiem), należy je rozdzielić, czyli przykładowe wieczko powinno być oderwane od plastikowego kubeczka przed wyrzuceniem obu elementów do kosza na plastik i metal.

Nie powinno się myć opakowań. Pamiętajmy, że mycie opakowań powoduje zwiększone zużycie wody.

Opakowania należy jednak opróżniać (nie wyrzucamy jednak do śmieci w połowie pełnego słoika z dobrym dżemem).

Do pojemnika na plastik

WRZUCAMY:

- zgniecione i puste butelki plastikowe po napojach (bez nakrętek)
- zgniecione i puste butelki po chemii gospodarczej (bez nakrętek)
- nakrętki (o ile nie zbieramy ich osobno w ramach akcji dobroczynnych!)
- plastikowe opakowania po żywności (koszyczki po owocach, puste opakowania po jogurtach, serkach)
- folie i torebki z tworzyw sztucznych
- aluminiowe puszki po napojach i konserwach, metale, opakowania z metali, kapsle
- kartoniki po mleku i napojach
- worki i reklamówki niepodlegające biodegradacji

NIE WRZUCAMY:

- butelek i pojemników z zawartością, plastikowych zabawek, opakowań po lekach, opakowań po wyrobach, garmazeryjnych, opakowań po olejach spożywczych i silnikowych, części samochodowych, jednorazowych naczyń, puszek i pojemników po farbach i lakierach, sprzętu AGD.

ODPADY ZMIESZANE

Do pojemnika na odpady zmieszane:

WRZUCAMY:

- wszystkie odpady komunalne nie będące odpadami niebezpiecznymi i nie podlegające zbiórce selektywnej,

- artykuły higieniczne, w tym pieluchy jednorazowe i podpaski, odpady kuchenne, wystudzony popiół, celofan, folie PVC.

NIE WRZUCAMY:

- zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, baterii i akumulatorów, świetlówek i żarówek energooszczędnych, zużytego oleju silnikowego i filtrów olejowych, opakowań po farbach i rozpuszczalnikach, gruzu, odpadów zielonych.

Odpady nadające się do ponownego przetworzenia są odpowiednio oznakowane.

Zwracajcie więc uwagę na znaki i symbole umieszczane na opakowaniach.

Dość często pojawiają się sygnały, że Przemyska Spółdzielnia Mieszkaniowa w prowadzonej korespondencji z mieszkańcami dotyczącej na przykład opłat eksploatacyjnych wskaże byłego właściciela lokalu. Jest to spowodowane tym, że nie zawsze trafiają do Spółdzielni stosowne dokumenty potwierdzające nabycie spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa własności przez nowych użytkowników. Jest to wynikiem tego, że w przypadku transakcji dotyczących odrębnej własności lokali notariusze nie mają obowiązku przesyłania do Spółdzielni aktów notarialnych umów: np. sprzedaży, darowizny czy aktów poświędzenia dziedziczenia. PSM nie otrzymuje również postanowień sądu o nabyciu praw do lokalu w wyniku przeprowadzonego postępowania spadkowego.

Dlatego aby w przyszłości uniknąć jakichkolwiek nieporozumień z tytułu niezgodności danych zawartych w rejestrach Spółdzielni ze stanem faktycznym bardzo prosimy Państwa o osobiste potwierdzenie zmiany właściciela lokalu, jak również o uaktualnianie swoich danych osobowych (zmiana nazwiska czy adresu do korespondencji). Dział Członkowsko Mieszkaniowy w ramach swoich kompetencji służy pomocą w załatwianiu formalności związanych ze zmianą użytkowników lokali.

Kontakt osobisty:

Dział Członkowsko-Mieszkaniowy pokój nr 4:

- poniedziałek, środa czwartek, w godzinach 7⁰⁰- 15⁰⁰,

- wtorek 7⁰⁰ – 17⁰⁰,

- piątek 7⁰⁰ – 13⁰⁰

kontakt telefoniczny 16 670 77 17

Zaległości w opłatach

Wykaz budynków według stanu na dzień 31.10.2015 r.

Osiedle Kmiecie i Wieniawskiego

Adres	Eksploatacja	Woda
WIENIAWSKIEGO 18	52 194,76	22 061,65
WIENIAWSKIEGO 26	4 874,95	2 682,39
WIENIAWSKIEGO 28	4 215,41	1 976,23
WIENIAWSKIEGO 24	2 322,97	1 111,30
GRUNWALDZKA 97	21 024,43	5 200,64
GRUNWALDZKA 97 B	2 774,72	1 614,85
GRUNWALDZKA 97 A	2 597,29	519,50
GRUNWALDZKA 121	59 461,58	13 605,68
GRUNWALDZKA 125	4 772,03	1 810,03

GRUNWALDZKA 127	37 644,15	9 923,93
RZECZNA 4	19 272,37	10 221,14
RZECZNA 8	12 710,09	2 618,33
RZECZNA 10	26 823,11	11 139,97
WYB.OJ.ŚW.J.P.II 72	7 614,58	6 936,37
WYB.OJ.ŚW.J.P.II 80	20 143,91	9 496,20
WYB.OJ.ŚW.J.P.II 82	7 244,63	2 818,47
WYB.OJ.ŚW.J.P.II 86	22 669,98	11 604,65
WYB.OJ.ŚW.J.P.II 36	21 305,72	2 798,01
WYB.OJ.ŚW.J.P.II 76A	14 265,63	3 797,82
WYB.OJ.ŚW.J.P.II 76B	7 671,50	3 598,39
WYB.OJ.ŚW.J.P.II 76C	265,24	223,34
WYB.OJ.ŚW.J.P.II 76D	385,40	328,12
WYB.OJ.ŚW.J.P.II 76	1 973,51	514,20
JAGIELLOŃSKA 7	1 541,88	4,00
WIENIAWSKIEGO 20	965,26	1 220,06
Razem osiedle A 1	356 735,10	127 825,27

Osiedle Salezjańskie i Warneńczyka

Adres	Eksploatacja	Woda
BPA J.GLAZERA 4	14 354,43	3 683,91
BPA J.GLAZERA 6	5 209,36	557,71
BPA J.GLAZERA 7	12 100,36	3 060,37
BPA J.GLAZERA 8	804,65	414,44
BPA J.GLAZERA 12	1 040,29	1 174,91
BPA J.GLAZERA 14	2 325,42	666,53
BPA J.GLAZERA 15	2 563,02	696,65
BPA J.GLAZERA 16	6 064,08	2 076,16
BPA J.GLAZERA 17	1 810,65	1 116,73
BPA J.GLAZERA 18	29 137,78	9 301,08
BPA J.GLAZERA 20	46 078,96	10 657,39
BPA J.GLAZERA 19	1 364,68	380,36
BPA J.GLAZERA 21	3 059,25	767,02
BPA J.GLAZERA 23	635,91	801,65
BPA J.GLAZERA 36	5 057,07	1 478,14
BPA J.GLAZERA 38	211,19	274,49
NOSKOWSKIEGO 9	1 111,12	704,64
NOSKOWSKIEGO 11	9 755,78	7 587,17
NOSKOWSKIEGO 13	2 731,72	867,03
ŚW.JANA NEPOMUC. 28	5 301,30	2 682,91
ŚW.JANA NEPOMUC. 11	0,00	0,00
ŚW.JANA NEPOMUC. 15	2 246,01	1 828,10
ŚW.JANA NEPOMUC. 13	4 640,26	6 140,61
GRUNWALDZKA 52	5 307,99	4 902,65
GRUNWALDZKA 48	19 682,64	13 675,50
GRUNWALDZKA 50 A	6 475,28	6 538,37
GRUNWALDZKA 50	3 750,48	2 705,88
GRUNWALDZKA 56	21 967,17	18 218,25
GRUNWALDZKA 58	20 165,39	23 972,88
GRUNWALDZKA 52 A	6 272,70	1 831,91
GRUNWALDZKA 52 B	12 840,43	5 241,32
GRUNWALDZKA 50 B	4 984,59	2 148,86
Razem osiedle A 2	264 654,13	137 990,82

Osiedle Krasieńskiego – Rogozińskiego

Adres	Eksploatacja	Woda
KOSYNIERÓW 1	48 907,11	11 875,93

KOSYNIERÓW 9	3 583,68	801,28
KOSYNIERÓW 11	4 607,29	1 436,81
KRASIŃSKIEGO 21	1 848,40	573,66
KRASIŃSKIEGO 23	2 733,52	470,89
KRASIŃSKIEGO 27	10 845,41	8 606,90
KRASIŃSKIEGO 31	1 751,12	249,43
TRAUĞUTTA 5	10 165,21	5 476,19
22-STYCZANIA 3	5 393,81	2 928,39
BOREŁOWSKIEGO 9	1 881,41	2 648,20
BOREŁOWSKIEGO 13	8 212,60	4 451,57
BOREŁOWSKIEGO 15	14 220,02	9 424,94
BOREŁOWSKIEGO 17 A	7 960,77	4 965,99
BOREŁOWSKIEGO 17	11 142,35	3 862,24
BOREŁOWSKIEGO 1 A	1 848,15	1 920,18
ROGOZIŃSKIEGO 5	7 547,95	5 601,67
ROGOZIŃSKIEGO 4	12 886,31	2 984,34
ROGOZIŃSKIEGO 2	25 803,00	4 324,48
ROGOZIŃSKIEGO 1	996,91	1 129,06
ROGOZIŃSKIEGO 3	26 162,76	7 950,88
BOREŁOWSKIEGO 10	10 471,22	4 746,87
ROGOZIŃSKIEGO 11	27 681,31	12 515,10
ROGOZIŃSKIEGO 13	25 015,70	7 825,98
ROGOZIŃSKIEGO 15	9 442,87	1 835,83
ROGOZIŃSKIEGO 17	13 890,72	2 261,92
ROGOZIŃSKIEGO 19	1 079,31	636,36
ROGOZIŃSKIEGO 21	11 550,00	3 459,37
ROGOZIŃSKIEGO 23	6 864,25	1 078,39
22-STYCZANIA 17	54 271,11	19 302,32
K.HOFFMANOWEJ 3	23 123,48	6 085,89
22-STYCZANIA 15	14 402,22	5 468,81
KRASIŃSKIEGO 30	2 231,79	729,83
KRASIŃSKIEGO 26	1 966,19	1 243,04
22-STYCZANIA 11	27 029,99	11 950,16
KOŁŁĄTAJA 10	566,93	226,24
KOŁŁĄTAJA 12	7 128,15	2 493,27
KOŁŁĄTAJA 8	11 731,47	11 652,23
BOREŁOWSKIEGO 11	17 581,82	10 978,34
KOŁŁĄTAJA 6	5 578,00	4 674,09
BOREŁOWSKIEGO 9 A	2 325,56	378,84
KRASIŃSKIEGO 20	3 609,13	263,85
KRASIŃSKIEGO 7 A	2 457,02	459,21
Razem osiedle A 3	488 496,02	191 948,97

Osiedle Kazanów

Adres	Eksplatacja	Woda
PADEREWSKIEGO 18	9 621,57	4 994,33
PADEREWSKIEGO 20	14 099,73	3 348,99
OPALIŃSKIEGO 23	40 026,47	9 864,67
PADEREWSKIEGO 12	2 937,28	483,36
OPALIŃSKIEGO 17	32 368,89	7 126,58
PADEREWSKIEGO 14	22 333,78	9 506,60
OPALIŃSKIEGO 21	31 794,61	1 775,27
KORDIANA 7	5 325,06	2 973,30
OPALIŃSKIEGO 19	61 279,74	14 711,24
KORDIANA 10	25 376,71	10 139,16
OPALIŃSKIEGO 15	1 036,62	1 362,04
OPALIŃSKIEGO 19 A	744,12	1 797,28

OPALIŃSKIEGO 11	1 138,58	1 077,74
PADEREWSKIEGO 10 A	11 014,67	1 910,78
PADEREWSKIEGO 12 A	5 003,53	2 386,95
PADEREWSKIEGO 14 A	1 962,91	660,53
OPALIŃSKIEGO 13	36 087,26	5 531,43
OPALIŃSKIEGO 9	7 752,36	2 891,73
PADEREWSKIEGO 14 C	1 322,40	436,79
PADEREWSKIEGO 14 B	738,58	427,29
OFIAR KATYNIA 12 A	26 269,07	8 797,13
B.SPIECHOWICZA 6	24 758,89	10 472,18
Razem osiedle A 4	362 992,83	102 675,37

Osiedle Rycerskie

Adres	Eksplatacja	Woda
SIKORSKIEGO 1 A	18 935,00	6 797,06
SIKORSKIEGO 5 B	7 576,41	3 374,07
SIKORSKIEGO 1	4 259,93	1 628,01
SIKORSKIEGO 5 A	5 663,85	1 613,66
SIKORSKIEGO 5	13 319,29	3 492,94
SIKORSKIEGO 7	36 447,79	14 171,36
SIKORSKIEGO 3	50 356,21	26 122,11
SIKORSKIEGO 11	15 712,53	14 807,52
SIKORSKIEGO 9	58 671,53	9 468,97
SIKORSKIEGO 11 A	4 976,35	2 756,18
SIKORSKIEGO 13 A	12 768,39	7 080,65
SIKORSKIEGO 13	24 228,02	45 901,06
SIKORSKIEGO 9 A	19 263,58	8 736,78
SIKORSKIEGO 11 B	31 089,11	1 293,18
SIKORSKIEGO 13 B	4 639,61	4 273,02
BIELSKIEGO 62	31 730,97	13 280,14
BIELSKIEGO 52	2 768,47	1 029,21
BIELSKIEGO 56	15 909,90	3 262,86
BIELSKIEGO 58	5 280,22	1 806,26
BIELSKIEGO 54	6 220,51	5 682,48
BIELSKIEGO 66	27 143,47	7 145,77
BIELSKIEGO 64	17 139,71	3 776,48
SIKORSKIEGO 15	8 520,76	3 368,86
SŁOWACKIEGO 78 A	2 914,31	1 313,88
Razem osiedle A 5	425 535,92	192 182,51

Ponownie przypominamy o możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego.

Od dnia 1.03.2015 r. warunkiem otrzymania dodatku mieszkaniowego jest spełnienie poniższych kryteriów:

- Tytuł prawny do lokalu mieszkalnego**
 - decyzja najmu lokalu (przydział)
 - akt notarialny (mieszkanie własnościowe)
 - umowa podnajmu lokalu z właścicielem + akt notarialny kupna mieszkania
- Dochód brutto (nie może przekroczyć max. kwoty):**
 - 1 540,79 zł na osobę w gospodarstwie jednoosobowym,
 - 1 100,56 zł na każdą osobę w gospodarstwie wieloosobowym (od 2 osób wzwyż).
- Kryteria lokalowe powierzchnia lokalu w m² przypadająca na jedną osobę i więcej osób w gospodarstwie wieloosobowym:**
 - 1 osoba 35 m² + 30% = 45,5 m² (max.)

2 osoby $40 \text{ m}^2 + 30\% = 52,0 \text{ m}^2$ (max.)

3 osoby $45 \text{ m}^2 + 30\% = 58,5 \text{ m}^2$ (max.)

4 osoby $55 \text{ m}^2 + 30\% = 71,5 \text{ m}^2$ (max.)

5 osoba $65 \text{ m}^2 + 30\% = 84,5 \text{ m}^2$ (max.)

6 osoba $70 \text{ m}^2 + 30\% = 91,0 \text{ m}^2$ (max.)

7 osoba $75 \text{ m}^2 + 30\% = 97,7 \text{ m}^2$ (max.)

8 osoba $80 \text{ m}^2 + 30\% = 104,0 \text{ m}^2$ (max.)

+ 5 m² do normatywu dla każdej kolejnej osoby

Uwaga! Jeśli w mieszkaniu znajduje się osoba niepełnosprawna zajmująca oddzielny pokój lub osoba poruszająca się na wózku inwalidzkim, to przysługuje dodatkowa powierzchnia - 15 m kw. O konieczności zamieszkiwania w oddzielnym pokoju decydują zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.

Jeżeli mieszkanie **jest zadłużone**, to wymagana jest pisemna zgoda zarządcy (PSM) o rozłożeniu zaległości na raty wraz z dowodami potwierdzającymi spłatę zaległości przez najemcę. Dodatek mieszkaniowy przysługuje, także gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie przekracza powierzchni normatywnej o więcej niż 50% - pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60%.

Wnioski należy pobierać w MOPS ul. Dworskiego 98.

Potwierdzenie wniosku można dokonać w Administracji Osiedlowej lub w Dziale Czynszów w PSM.

Bliższych informacji w sprawie zasad otrzymywania dodatków mieszkaniowych udziela Dział Czynszów PSM, pokój nr 7. nr. tel. 16 670 77 30 w. 23.