



**Zdrowych i
wesółych Świąt
Wielkanocnych
wszystkim członkom,
Ich rodzinom i sympatykom
Przemyskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej**

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



w tym numerze:

- **informacja z wykonania planu remontów w 2000 r.**
 - **plan remontów na 2001 r.**
 - **zadłużenia czynszowe,**
 - **informacja dot. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych**
 - **sprawy różne,**
- Szanowni Państwo !**

Z dniem 1 marca 2001r. Zarząd PSM podwyższył stawki opłat eksploatacyjnych i na remonty za lokale mieszkalne. Płacona dotychczas stawka łącznie z podatkami od nieruchomości w wysokości 1,05 zł/m² została poniesiona do wysokości 1,25 zł/m². Natomiast odpłatność na fundusz remontowy podniesiona została z 0,55 zł/m² do 0,60 zł/m². Dotychczasowa oszczędna gospodarka pozwoliła w PSM utrzymać na tym samym poziomie opłaty eksploatacyjne przez okres roku 2000 (ostatnia podwyżka opłat eksploatacyjnych była 01.08.1999r).

Wzrost cen energii elektrycznej o ok. 15%, paliw, usług pocztowo – telekomunikacyjnych, podatku od nieruchomości uchwalonego przez Radę Miejską o 30%, usług, to główne powody obecnego wzrostu opłat za eksploatację mieszkania.

Ponoszone koszty łącznie z remontami i robotami termorenowacyjnymi stanowią 34%, natomiast koszty dostawy ciepła i c.cw stanowią 46%, wody i odprowadzenie ścieków 13%, podatku od nieruchomości 2% ogółu ponoszonych przez członków Spółdzielni kosztów, a co za tym idzie i opłat czynszowych.

Informujemy również, że Rada Miasta Przemysła podjęła Uchwałę (nr 21/2001 z dnia 14.03.20001r) o podwyższeniu opłat za wodę i odprowadzenie ścieków z dniem 1 kwietnia 2001r.

Opłata za wodę według nowych stawek wynosi **2,12 zł/m³**, natomiast za odprowadzenie ścieków **1,99 zł/m³**. Łączna opłata wynosi **4,11 zł/m³**. Dla mieszkańców budynku przy ul. Ofiar Katynia 12 opłata wynosi **4,87 zł/m³** z uwagi na wyższe opłaty za odprowadzenie ścieków.

W mieszkaniach, w których nie ma zainstalowanych wodomierzy opłaty ustalane są ryczałtowo na osobę po uwzględnieniu zużycia wody na budynku.

REMONTY

Zakres wykonanych w 2000 r. remontów wykonany został w oparciu o plany zatwierdzone przez Radę Nadzorczą PSM.

W minionym roku na poszczególnych osiedlach największą pozycją były remonty pokryć dachowych. Roboty te wykonywali wykonawcy zewnętrzni korzystając z nowoczesnych technologii, które gwarantują trwałość i niezawodność. Kontynuowane były również prace docieplania ścian oraz wymiana stolarki.

Wartość wykonanych robót remontowych wyniosła ogółem **2.334.213 zł**, w tym wykonawstwo zewnętrzne **1.414.274 zł**, wykonawstwo własne (ZKR, konserwatorzy osiedlowi) **919.939 zł**.

Wykonanie planu remontów przez wykonawców zewnętrznych w rozbiu na poszczególne osiedla przedstawia się następująco:

osiedle Kmiecie ogółem 252.244,- zł, w tym:

remont dachów	- 126.423,- zł
malowanie klatek schodowych	- 41.944,- zł
wymiana stolarki okiennej	- 43.094,- zł
wyk. izolacji pionowej ścian fundamentów	- 38.192,- zł
usługi kominiarskie	- 1.281,- zł
drobne roboty elektryczne	- 459,- zł
drobne roboty budowlane	- 329,- zł
remont dróg i chodników	- 522,- zł

osiedle Salezjańskie ogółem 275.853,- zł,

w tym:

remont dachów	- 135.408,- zł
malowanie klatek schodowych	- 14.303,- zł
wymiana stolarki okiennej	- 34.156,- zł
remont chodników dróg	- 75.840,- zł
usługi kominiarskie	- 126,- zł
adaptacja lokali na mieszkania	- 11.888,- zł
zwroty za zużyte urządzenia	- 4.132,- zł

osiedle Rogozińskiego ogółem 391.925,- zł,

w tym:

remont dachów	- 126.724,- zł
malowanie klatek schodowych	- 27.921,- zł
remont chodników	- 24.631,- zł
wymiana stolarki okiennej	- 72.581,- zł
wyk. izolacji pionowej ścian fundamentów	- 5.000,- zł
drobne usługi gazowe	- 135,- zł
uszczelnienie łączeń ścian zewnętrznych budynków	- 3.796,- zł
wykonanie świetlików dachowych	- 33.774,- zł
usługi kominiarskie	- 1.550,- zł
docieplenie ścian budynków	- 14.348,- zł
wymiana wiatrolapów	- 3.852,- zł
adaptacja lokali na mieszkania	- 9.418,- zł
zwroty za zużyte urządzenia	- 5.895,- zł

wymiana drzwi wejściowych - 2.300,- zł

osiedle Kazanów ogółem 205.438,- zł, w tym:

remont dachów	- 85.452,- zł
wymiana stolarki okiennej	- 51.981,- zł
remont chodników dróg	- 63.001,- zł
uszczelnienie łączeń ścian zewnętrznych budynków	- 5.004,- zł

osiedle Rycerskie ogółem 197.268,- zł, w tym:

remont dachów	- 132.059,- zł
malowanie klatek schodowych	- 40.479,- zł
uszczelnienie łączeń ścian zewnętrznych budynków	- 19.980,- zł
drobne roboty elektryczne	- 114,- zł
remont chodników i dróg	- 4.636,- zł

Wykonanie planu remontów przez siły własne PSM w rozbiu na poszczególne osiedla przedstawia się następująco:

osiedle Kmiecie ogółem 165.942,- zł, w tym:

roboty rem.- budowlane	- 57.949,- zł
przeeglady, naprawy inst.elekr.	
naprawa azart i domofonów	- 10.183,- zł
roboty wod-kan-gaz, przeeglady instalacji gazowej	- 94.910,- zł
konserwatorzy osiedlowi	- 2.900,- zł

osiedle Salezjańskie ogółem 209.119,- zł,

w tym:

roboty rem.- budowlane	- 59.950,- zł
przeeglady, naprawy inst.elekr.	
naprawa azart i domofonów	- 17.138,- zł
roboty wod-kan-gaz, przeeglady instalacji gazowej	- 115.662,- zł
konserwatorzy osiedlowi	- 16.369,- zł

osiedle Rogozińskiego ogółem 203.447,- zł,

w tym:

roboty rem.- budowlane	- 63.155,- zł
przeeglady, naprawy inst.elekr.	
naprawa azart i domofonów	- 9.362,- zł
roboty wod-kan-gaz, przeeglady instalacji gazowej	- 128.721,- zł
konserwatorzy osiedlowi	- 2.239,- zł

osiedle Kazanów ogółem 148.098,- zł, w tym:

roboty rem.- budowlane	- 43.756,- zł
przeeglady, naprawy inst.elekr.	
naprawa azart i domofonów	- 8.275,- zł
roboty wod-kan-gaz, przeeglady instalacji gazowej	- 84.150,- zł
konserwatorzy osiedlowi	- 11.917,- zł

osiedle Rycerskie ogółem 127.767,- zł, w tym:

roboty rem.- budowlane	- 48.209,- zł
------------------------	---------------

przeeglady, naprawy inst.elekt.	
naprawa azart i domofonow	- 9.108,- zł
roboty wod-kan-gaz, przeeglady	
instalacji gazowej	- 70.200,- zł
konserwatorzy osiedlowi	- 250,- zł

* * *

Przyjety przez Rade Nadzorczq Uchwalq nr 7/2001 plan remontow na 2001r. na ogolnq wartosc **2.255.623** zł w rozbiacu na osiedla przedstawia siq nastepujaco:

wykonawstwo zewnetrzne:

Osiedle Kmiecie ogolem 277.740,- zł w tym:

remont dachow	- 99.680,- zł
malowanie klatek schodowych	- 12.400,- zł
wymiana stolarki okiennej	- 97.200,- zł
roboty ogolno budowlane	- 6.160,- zł
remont przew. spal.went.	- 62.300,- zł

Osiedle Salezjanskie ogolem 292.940,- zł

w tym:

remont dachow	- 60.457,- zł
malowanie klatek schodowych	- 83.400,- zł
wymiana stolarki okiennej	- 48.600,- zł
remont chodnikow dróg	- 53.600,- zł
roboty ogolno budowlane	- 3.903,- zł
remont przew. spal.went.	- 2.000,- zł
adaptacja zieleni	- 40.980,- zł

Osiedle Rogozinskiego ogolem 353.739,- zł,- zł

w tym:

remont dachow	- 70.507,- zł
malowanie klatek schodowych	- 55.000,- zł
wymiana stolarki okiennej	- 178.200,- zł
remont chodnikow dróg	- 32.725,- zł
roboty ogolno budowlane	- 6.000,- zł
remont przew. spal.went.	- 3.307,- zł
roboty nieprzewidziane	- 8.000,- zł

Osiedle Kazanow ogolem 229.378,- zł w tym:

remont dachow	- 12.000,- zł
wymiana stolarki okiennej	- 174.150,- zł
remont chodnikow dróg	- 38.551,- zł
roboty ogolno budowlane	- 6.677,- zł

Osiedle Rycerskie ogolem 227.996,- zł w tym:

remont dachow	- 41.600,- zł
malowanie klatek schodowych	- 67.400,- zł
remont chodnikow dróg	- 43.980,- zł
roboty ogolno budowlane	- 64.000,- zł
boisko do koszykowki	- 11.016,- zł

Wykonawstwo wlasne ogolem 829.680,- zł:

Osiedle Kmiecie ogolem 154.460,- zł w tym:

roboty budowlane	- 45.580,- zł
------------------	---------------

roboty elektryczne	- 6.030,- zł
roboty wod.kan.gaz.	- 96.820,- zł
konserwatorzy	- 6.030,- zł

Osiedle Salezjanskie ogolem 163.091,- zł

w tym:

roboty budowlane	- 48.250,- zł
roboty elektryczne	- 6.360,- zł
roboty wod.kan.gaz.	- 102.121,- zł
konserwatorzy	- 6.360,- zł

Osiedle Rogozinskiego ogolem 197.360,- zł

w tym:

roboty budowlane	- 58.690,- zł
roboty elektryczne	- 7.680,- zł
roboty wod.kan.gaz.	- 123.310,- zł
konserwatorzy	- 7.680,- zł

Osiedle Kazanow ogolem 128.301,- zł

w tym:

roboty budowlane	- 38.381,- zł
roboty elektryczne	- 4.980,- zł
roboty wod.kan.gaz.	- 79.960,- zł
konserwatorzy	- 4.980,- zł

Osiedle Rycerskie ogolem 126.629,- zł

w tym:

roboty budowlane	- 37.149,- zł
roboty elektryczne	- 4.950,- zł
roboty wod.kan.gaz.	- 79.480,- zł
konserwatorzy	- 4.950,- zł

Legalizacja wodomierzy

- 79.134,- zł

pozostale wydatki

- 1.698,- zł

* * *

Fundusz termorenowacji.

Wartosc wykonanych w 2000r. robót termorenowacyjnych wyniosla **1.144.136,- zł.**

W ramach funduszu termorenowacyjnego na poszczegolnych osiedlach wykonano:

osiedle Kmiecie:

modernizacja inst. c.o	- 220.257,- zł
prace projektowe	- 4.500,- zł
razem	- 224.757,- zł

osiedle Salezjanskie:

modernizacja inst. c.o	- 67.495,- zł
prace projektowe	- 1.300,- zł
docieplanie budynk.	- 3.011,- zł
razem	- 71.806,- zł

osiedle Rogozinskiego:

modernizacja inst. c.o	- 101.055,- zł
------------------------	----------------

docieplanie bud. – 149.477,- zł
razem – 250.532,- zł

osiedle Kazanów:

docieplanie bud. – 431.794,- zł
prace projektowe – 400,- zł
razem – 432.194,- zł

osiedle Rycerskie:

modernizacja inst. c.o – 161.021,- zł
prace projektowe – 3.826,- zł
razem – 164.847,- zł

Roboty modernizacyjne obejmowały wymianę zaworów na termostatyczne natomiast montaż podzielników kosztów nastąpi w 2001r.

Wymiany zaworów dokonano już w 46 budynkach, w pozostałych budynkach zostaną wymienione w 2001r.

Plan robót z funduszu termomodernizacyjnego na 2001r. wynosi **1.750.830,- zł** a plan legalizacji wodomierzy wynosi **277.971,- zł** i obejmuje następujące roboty:

osiedle Kmiecie:

modernizacja inst. c.o – 159.379,- zł
legalizacja wodomierzy – 19.803,- zł

osiedle Salezjańskie:

modernizacja inst. c.o – 448.073,- zł
docieplanie bud. – 156.167,- zł
legalizacja wodomierzy – 44.408,- zł

osiedle Rogozińskiego:

modernizacja inst. c.o – 385.071,- zł
docieplanie bud. – 68.855,- zł
legalizacja wodomierzy – 80.561,- zł

osiedle Kazanów:

modernizacja inst. c.o – 369.320,- zł
docieplanie bud. – 129.353,- zł
legalizacja wodomierzy – 33.961,- zł

osiedle Rycerskie:

modernizacja inst. c.o – 34.612,- zł
legalizacja wodomierzy – 99.238,- zł

PSM informuje, że w 2001 roku będą kontynuowane roboty modernizacyjne w pozostałych zasobach mieszkaniowych polegające na wymianie zaworów grzejnikowych na termostatyczne, zmianie systemu odpowietrzania instalacji c.o na odpowietrzniki automatyczne, regulacji instalacji c.o oraz montażu podzielników kosztów c.o.

Roboty powyższe będą wykonywane przez firmy: „Techem” Poznań i „Viterra” Lublin.

Powyższe zamierzenie będzie finansowane z funduszu remontowego – modernizacja zasobów, za wyjątkiem kosztów zakupu zaworów i podzielników kosztów c.o, które pokrywa lokator zgodnie z regulaminem funduszu termorenowacji.

Modernizacja instalacji c.o, w tym montaż zaworów termostatycznych w bieżącym roku obejmuje:

- wszystkie budynki na osiedlu Kazanów,

■ wszystkie budynki na osiedlu Glazera i Warneńczyka,

- na osiedlu Kmiecie – budynki: Grunwaldzka 121, Rzeczna 4,8, Wyb. Ojca św. Jana Pawła II 76 AB CD, 76,

■ na osiedlu Krasieńskiego i Rogozińskiego – budynki: Rogozińskiego 1, 3, 5, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, Borelowskiego 1A, 10, 11, 13, 15, 17, 17A, 22 Stycznia 11, 15,17, Krasieńskiego 20, 26, 30, Kołłątaja 6, 8, 10, 12.

Montaż podzielników kosztów c.o będzie wykonany w całym zasobach Spółdzielczych.

Przypominamy zasady działania głowic termostatycznych.

Głowica termostatyczna współpracuje z zaworem termostatycznym i ma na celu utrzymanie wybranej temperatury w dowolnym pomieszczeniu w zależności od wybranej podziałki na pokrętle głowicy termostatycznej.

Głowica termostatyczna nie jest grzałką i ogranicza przepływ wody w grzejniku jeżeli temperatura otoczenia (powietrza w pomieszczeniu) odpowiada temperaturze nastawionej na pokrętle głowicy.

U W A G A !

Zwracamy się z apelem do wszystkich lokatorów, którym zamontowano już zawory termostatyczne, aby po zakończeniu sezonu grzewczego nastawić głowicę termostatyczną na " 4" lub na „max” w innych głowicach termostatycznych.

*** * ***

Zadłużenia czynszowe

Zadłużenie za czynsz i zużycie wody wg. stanu na dzień 28.02.2001r. przedstawia się następująco:

Osiedle KMIECIE	CZYNSZ	WODA
Wieniawskiego 18	1 251,46	1 143,49
Wieniawskiego 26	640,85	1 109,15
Wieniawskiego 28	7 369,08	7 233,34

Wieniawskiego 24	1 034,75	1 938,65
Grunwaldzka 97	6 510,48	852,83
Grunwaldzka 97b	4 260,64	2 148,71
Grunwaldzka 97a	2 686,96	579,31
Grunwaldzka 121	10 273,85	2 380,69
Grunwaldzka 125	19 143,08	2 911,89
Grunwaldzka 127	31 784,57	8 534,47
Rzeczna 4	4 008,61	424,02
Rzeczna 8	11 415,23	639,06
Rzeczna 10	4 526,91	1 718,40
Wyb.Oj.św.J.P.II 72	6 948,24	274,01
Wyb.Oj.św.J.P.II 80	15 333,35	4 588,26
Wyb.Oj.św.J.P.II 82	7 781,81	674,08
Wyb.Oj.św.J.P.II 86	8 342,78	2 237,87
Wyb.Oj.św.J.P.II 36	19 758,01	3 606,28
Wyb.Oj.św.J.P.II 76 AB	6 901,71	2 193,42
Wyb.Oj.św.J.P.II 76CD	7 769,05	3 417,75
Wyb.Oj.św.J.P.II 76	5 517,11	1 625,34
Jagiellońska 7	20 903,10	1 951,05
Wieniawskiego 20	9 426,19	1 412,92
RAZEM osiedle	213 511,55	53 594,99

OSIEDLE SALE- ZJAŃSKIE

	CZYNSZ	WODA
Bpa J.Glazera 2	15 225,75	406,48
Bpa J.Glazera 4	601,42	90,63
Bpa J.Glazera 6	3 694,89	694,49
Bpa J.Glazera 7	1 291,76	209,31
Bpa J.Glazera 8	4 939,44	580,03
Bpa J.Glazera 12	2 728,96	284,87
Bpa J.Glazera 14	2 633,62	266,11
Bpa J.Glazera 15	1 252,82	203,48
Bpa J.Glazera 16	4 350,36	248,10
Bpa J.Glazera 17	942,27	190,88
Bpa J.Glazera 18	46 314,18	4 467,70
Bpa J.Glazera 20	25 929,66	6 418,34
Bpa J.Glazera 19	203,01	175,44
Bpa J.Glazera 21	1 344,19	263,06
Bpa J.Glazera 23	3 584,08	413,30
Bpa J.Glazera 36	2 724,94	371,22
Bpa J.Glazera 38	17,16	104,43
Noskowskiego 9	5 266,86	1 233,12
noskowskiego 11	1 048,36	1 271,43
noskowskiego 13	2 402,91	743,77
św.Jana Nepom. 28	4 013,41	2 857,16
św.Jana Nepom. 11	3 134,18	1 996,58
św.Jana Nepom.15	6 037,11	4 670,72
św.Jana Nepom. 13	6 154,57	4 164,34
Grunwaldzka 52	9 577,38	5 382,67
Grunwaldzka 48	12 235,39	4 221,96
Grunwaldzka 50 a	27 268,52	8 933,23
Grunwaldzka 50	7 905,35	7 419,27
Grunwaldzka 56	15 149,28	5 310,55
Grunwaldzka 58	20 644,39	6 356,30
Grunwaldzka 52 a	2 574,98	1 770,10
Grunwaldzka 52 b	46 807,90	3 581,87

Grunwaldzka 50 b	7 766,06	8 161,23
Razem osiedle	295 765,16	83 462,17

Osiedle ROGOZIŃ- SKIEGO

	CZYNSZ	WODA
Kosynierów 1	25 242,49	2 283,91
Kosynierów 9	1 951,58	38,85
Kosynierów 11	11 106,09	617,71
Krasińskiego 21	813,49	151,52
Krasińskiego 23	1 008,33	118,98
Krasińskiego 27	3 184,39	166,70
Krasińskiego 31	3 483,00	214,22
Traugutta 5	3 315,99	1 244,53
22 Stycznia 3	6 391,82	1 671,60
Borelowskiego 9	1 551,70	551,91
Borelowskiego 13	6 848,08	1 377,47
Borelowskiego 15	13 270,64	7 825,76
Borelowskiego 17 a	12 907,64	4 622,21
Borelowskiego 17	6 181,30	3 470,83
Borelowskiego 1a	7 936,04	1 711,00
Rogozińskiego 5	4 598,60	1 579,90
Rogozińskiego 4	7 806,48	4 433,42
Rogozińskiego 2	9 243,87	6 417,17
Rogozińskiego 1	17 329,59	6 197,15
Rogozińskiego 3	34 185,44	15 042,31
Borelowskiego 10	5 285,19	3 231,41
Rogozińskiego 11	1 247,28	429,80
Rogozińskiego 13	30 029,55	2 922,90
Rogozińskiego 15	10 076,93	1 653,23
Rogozińskiego 17	4 223,64	1 014,28
Rogozińskiego 19	2 415,70	223,24
Rogozińskiego 21	5 871,29	1 736,66
Rogozińskiego 23	4 520,90	998,87
22 Stycznia 17	9 332,36	6 767,47
K.Hoffmanowej 3	43 457,21	15 923,81
22 Stycznia 15	4 376,36	1 772,32
Krasińskiego 30	1 590,99	2 640,59
Krasińskiego 26	29 819,28	3 135,08
22 Stycznia 11	19 091,10	8 701,37
Kołątaja 10	3 208,73	1 635,33
Kołątaja 12	3 038,54	1 129,19
Kołątaja 8	8 144,00	2 219,01
Borelowskiego 11	12 227,19	2 416,19
Kołątaja 6	6 299,96	9 262,12
Borelowskiego 9 A	453,13	155,45
Krasińskiego 20	4 003,89	244,43
Krasińskiego 7A	319,96	91,39
Razem osiedle	387 389,74	128 041,29

Osiedle KAZA- NÓW

	CZYNSZ	WODA
Paderewskiego 18	3 895,24	3 698,88
Paderewskiego 20	13 222,70	3 147,13
Opalińskiego 23	12 140,86	2 712,19
Paderewskiego 12	14 494,11	561,49
Opalińskiego 17	15 330,20	3 847,94

Paderewskiego 14	3 958,26	511,75
Opalińskiego 21	28,56	49,65
Kordiana 7	10 052,86	1 967,90
Opalińskiego 19	17 060,54	2 097,00
Kordiana 10	22 220,85	3 194,00
Opalińskiego 15	11 570,85	1 843,84
Opalińskiego 19 a	15 323,50	659,34
Opalińskiego 11	3 767,20	1 140,30
Paderewskiego 10 a	502,77	107,29
Paderewskiego 12 a	1 656,07	121,98
Paderewskiego 14 a	4 140,03	2 198,44
Opalińskiego 13	9 891,64	946,57
Opalińskiego 9	6 520,44	2 680,60
Paderewskiego 14 c	641,86	228,85
Paderewskiego 14 b	13 732,20	1 229,50
Ofiar katynia 12 a	8 537,49	1 051,83
B. Spiechowicza 6	2 940,26	3 767,91
Razem osiedle	191 628,49	37 764,38

Osiedle RYCER-SKIE

	CZYNSZ	WODA
Sikorskiego 1 A	3 074,36	3 089,06
Sikorskiego 5 b	52 689,18	14 759,03
Sikorskiego 1	1 793,40	1 081,02
Sikorskiego 5 a	13 873,88	3 400,98
Sikorskiego 5	7 754,96	7 250,03
Sikorskiego 7	7 784,51	1 891,91
Sikorskiego 3	5 220,28	1 651,31
Sikorskiego 11	33 095,00	8 740,73
Sikorskiego 9	8 517,15	2 614,77
Sikorskiego 11 a	16 707,60	5 657,08
Sikorskiego 13 a	8 331,02	3 898,64
Sikorskiego 13	25 182,99	4 828,91
Sikorskiego 9 a	15 927,28	3 983,41
Sikorskiego 11 b	2 969,69	3 991,88
Sikorskiego 13 b	21 788,51	2 896,97
Bielskiego 62	12 607,48	4 186,88
Bielskiego 52	11 711,12	2 287,97
Bielskiego 56	4 867,47	2 365,87
Bielskiego 58	4 361,49	2 807,00
Bielskiego 54	6 204,11	2 696,10
Bielskiego 66	4 396,60	3 514,19
Bielskiego 64	20 179,92	4 519,08
Sikorskiego 15	1 294,49	1 845,90
Słowackiego 78 a	5 867,74	1 669,00
Razem osiedle	296 200,23	95 627,72

* * *

Zarząd PSM uprzejmie informuje, że w dniu 15.12.2000 r, Sejm R.P uchwalił ustawę o -spółdzielniach mieszkaniowych. Ustawa ta została opublikowana w Dzienniku Ustaw R.P nr 4/2001 z dnia 23.01.2001 r., pod poz. 27. Stosownie do art. 55 ustawa zacznie obowiązywać po trzech miesiącach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Ustaw tj. od 24.04.2001 r. - natomiast w części do-

tyczącej wyodrębnionego funduszu remontowego i możliwości odliczenia go od podatku dochodowego od osób fizycznych - od 01.01.2001 r.

Celem ustawy, jeżeli będzie taka wola członków Spółdzielni jest możliwość zmiany lokatorskiego i własnościowego prawa do lokalu na prawa odrębnej własności.

W przeciwieństwie do Ustawy uwłaszczeniowej złożenie wniosku nie jest uwarunkowane żadnym terminem, stąd też osoba zainteresowana, w zależności od możliwości finansowych, jak i potrzeb, może czynić starania w dowolnym czasie bez obawy utraty tego prawa.

Ustawa nakłada na Spółdzielnie, niezależnie od tego czy członkowie Spółdzielni będą zainteresowani zmianą statusu prawnego mieszkania, podjęcie pracochłonnych i bardzo kosztownych prac, które niestety obciążą członków Spółdzielni. Według wstępnych wyliczeń obciążenie finansowe jednego mieszkania czynnościami przygotowawczymi może kształtować się w wysokości od 200 do 400,- zł. Wielkość kosztów wynikać będzie z przeprowadzonych przetargów na wykonanie poszczególnych czynności.

1. W pierwszej kolejności Spółdzielnia musi doprowadzić do wydzielenia dla każdego budynku odrębnej działki. Prace te będą wykonywane na zlecenie Spółdzielni przez służby geodezyjne.

2. W następnej kolejności Spółdzielnia musi wykonać inwentaryzację wszystkich budynków, a w tym mieszkań oraz pomieszczeń przynależnych, takich jak: piwnice, pomieszczenia gospodarcze, itp.

3. Na wykonanych inwentaryzacjach należy nanieść graficznie usytuowanie poszczególnych mieszkań i przynależnych do lokalu pomieszczeń, a następnie ustalić wysokość udziałów poszczególnych lokali w stosunku do całości nieruchomości.

4. Po wykonaniu tych prac, które winny być uzgodnione z członkami Spółdzielni; Spółdzielnia zobowiązana jest przygotować projekt uchwały określającej między innymi: wielkość lokalu wraz z przynależnościami oraz procentowy udział tego lokalu we współwłasności.

5. Po przygotowaniu projektu uchwały Spółdzielnia zawiadamia wszystkich członków celem umożliwienia im zapoznania się z całością dokumentacji dotyczącej ich nieruchomości prawem wniesienia przez członka ewentualnych zastrzeżeń lub uwag.

Biorąc pod uwagę pracochłonność czynności opisanych w pkt. 1 - 5 oraz konieczność zgromadzenia dodatkowych środków, czynności opisane wyżej będą mogły być wykonane w Spółdzielni najwcześniej na przeło-

mie I i II kwartału 2002 roku.

6. Po uprawomocnieniu się uchwały Zarządu, Spółdzielnia musi uzyskać akceptację Starosty powiatu (w miastach grodzkich - Prezydenta) na wprowadzenie uchwały w życie. Pozytywna opinia - starosty, prezydenta miasta - dopiero stwarza możliwość podjęcia dalszych czynności związanych z ewentualnym przekształceniem lokalu.

W przypadku członków dysponujących spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu należy wykonać następujące czynności:

- 1) Złożyć wniosek do Spółdzielni o przekształcenie mieszkania,
- 2) Spłacić wszystkie długi związane z tym lokalem
- 3) Spłacić kredyt wraz z odsetkami zgodnie z art. 12 ust. 1 pkt 1 ustawy,
- 4) Wpłacić 3 % wartości mieszkania.

Przewidywane koszty związane z tymi czynnościami wynosić będą:

Jeżeli przy wycenie przez rzeczoznawcę wartość mieszkania wynosić będzie 100.000,- zł, to w tym przypadku członek Spółdzielni zapłaci:

- 3% wartości rynkowej lokalu za wykup, tj. 3.000,- zł,
- za wycenę rzeczoznawcy 1.000,- - 2.000,- zł,
- notariuszowi za sporządzenie aktu notarialnego przeniesienia własności według cen XI 1/2000 – 640,- zł,
- za założenie ksiąg wieczystych według cen XII/2000 – 360,- zł.

Natomiast w przypadku członków, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy wykonać następujące czynności:

- 1) Złożyć wniosek do Spółdzielni o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
- 2) Spłacić wszystkie długi związane z tym lokalem,**
- 3) Spłacić kredyt wraz z odsetkami (jeżeli taki występuje).**

Przewidywane koszty związane z tymi czynnościami wynosić będą:

Przy mieszkaniu, którego wartość wynosi 100.000zł. członek Spółdzielni zapłaci:

- **opłata za wycenę rzeczoznawcy - 1.000,- - 2.000,- zł.**
- **notariuszowi za sporządzenie aktu notarialnego przeniesienia własności według cen XII/2000 - 640,- zł,**
- **za założenie ksiąg wieczystych według cen XII/2000 – 360,- zł.**

Biorąc pod uwagę konieczność wykonania opisanych czynności; przewidujemy, że pierwsze akty notarialne będą mogły być sporządzone najwcześniej na przełomie III i IV kwartału 2002 roku.

Według wstępnych wyliczeń oprócz kosztów opisanych w punktach od I do 6 wydatki Spół-

dzielni, które również muszą być pokryte przez członków wyniosą w naszej Spółdzielni kwotę około 500,- zł.

Jak z tego wynika informacje prasowe i deklaracje władz co do „darmowego” przekazania mieszkań na rzecz członków spółdzielni są nieprawdziwe, a koszty tej kolejnej reformy, jak zwykle obciążą każdego członka spółdzielni, bez względu na to, czy jest on zainteresowany czy też nie zmianą stanu własności swojego mieszkania.

Ponadto informujemy, że w PSM nieuregulowany stan prawny gruntów mają następujące budynki:

- Kołłątaja 6,8,10,12
- Borelowskiego 9,9a,1011,13,15,17,17a,
- Grunwaldzka: 48, 50, 50a, 50b, 52, 52a, 52b, 56, 58, 97, 97a, 97b,121, 125,127,
- Rzeczna 4,8,10,
- Wyb. Ojca św. Jana Pawła II: 36, 72,80,82,86,
- Wieniawskiego: 18,20,24,26,28

* * *

WARUNKI BEZPIECZNEGO UŻYTKOWANIA GAZOWYCH GRZEJNIKÓW WODY PRZEPŁYWOWEJ

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

- 1. Stały dopływ świeżego powietrza, niezbędny do pełnego spalania gazu.**
- 2. Swobodny odpływ spalin.**
- 3. Prawidłowe zainstalowanie urządzenia gazowego.**
- 4. Dobry stan techniczny urządzenia gazowego.**

Ad. I. 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 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 miesz-**

kaniu, co sprzyja niezupełnemu 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, 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 nie należy włączać wentylatora w kuchni lub w łazience, ponieważ jego działanie osłabia naturalny ciąg spalin w przewodzie spalinowym piecyka gazowego.**
- **kąpiel w łazience, połączona z kilkukrotnym włączaniem i wyłączaniem piecyka gazowego, powinna trwać jak najkrócej.**

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

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.

* * *

Zarząd PSM informuje, że w bieżącym roku planuje zwołanie dwukrotnie Zebrań Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli. Pierwsze Zebrania Grup odbędą się w m-cu kwietniu, a Zebranie Przedstawicieli planowane jest na dzień 19 czerw-

ca. Tematem tych Zebrań będą sprawy wynikające z postanowień statutu.

Przewidywane terminy zebrań:

- 17.04.01r. – Grupa św. Jana 11.13.15
- 18.04.01r. – oś. Krasińskiego – Rogozińskiego
- 19.04.01r. – oś. Kazanów
- 20.04.01r. – oś. Kmiecie
- 23.04.01r. – oś. Salezjańskie – Warneńczyka
- 25.04.01r. – oś. Rycerskie
- 27.04.01r. – członkowie oczekujący

Powyższe terminy mogą ulec zmianie.

Natomiast drugie zebrania zostaną przeprowadzone w m-cu wrześniu a Zebranie Przedstawicieli w m-cu październiku br. Tematem tych zebrań będą sprawy wynikające z ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (dostosowanie Statutu do postanowień ustawy).



O szczegółowych terminach zebrań zostaniecie Państwo powiadomieni poprzez komunikaty wywieszane na tablicach ogłoszeń.

* * *

Pomagajmy sobie.

PSM zwraca się z apelem do mieszkańców „wieżowców” o zwrócenie szczególnej uwagi na osoby przebywające w pobliżu dźwigów osobowych. Zdarzają się przypadki celowego uszkodzenia urządzeń co może doprowadzić do tragedii. Szczególnie dotyczy to budynków Bielskiego 62, 64, 66, Sikorskiego 3, 5, 7.

Na naszych osiedlowych małych parkingach parkujmy samochody tak, aby pozostało jeszcze miejsce dla sąsiada. Zwracajmy uwagę na to, aby samochody ustawiać przodem do okien.

Po uruchomieniu samochodu (zwłaszcza zimą) niezwłocznie odjeżdżajmy spod budynku, gdyż spaliny przenikają do naszych mieszkań. Czy musimy się podtruwać spalinami?

Przypominamy o obowiązku wnoszenia opłat za nasze pieski w terminie do 15-tego marca każdego roku. Informujemy, że cała kwota zasila fundusz miejski.

Do obowiązków właścicieli czworonogów należy sprzątanie odchodów po swoich pupilkach.

Pamiętajmy również o tym aby piesków nie wypuszczać bez nadzoru właściciela i nie zapominajmy o założeniu kagańca.

W klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych

nie magazynujemy zbędnych przedmiotów domowych stanowiących wyposażenie mieszkań.

Przypominamy również, że na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych obowiązuje zakaz palenia papierosów.

Każdorazowa zmiana ilości osób zameldowanych w mieszkaniach powinna być niezwłocznie zgłoszona w administracji osiedlowej.

* * *

Zarząd PSM prosi o wypełnienie załączonych oświadczeń i podłączenie wymaganych dokumentów. Oświadczenia prosimy złożyć w biurze Spółdzielni lub w administracjach osiedlowych w terminie do dnia 30 kwietnia 2001r.

(Powyższe nie dotyczy Członków zamieszkałych na osiedlu Kazanów).