

**Zdrowych i Wesółych Świąt
Wielkanocnych**

**Wszystkim członkom, Ich rodzinom
i sympatykom Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
życzy
Rada Nadzorcza, Zarząd i pracownicy
Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

SZANOWNI PAŃSTWO!

W kolejnym 14 numerze naszego „Biuletynu” przedstawiamy:

- Wykonanie planu remontów za 2006r.,
- Informacja dotycząca rozliczania kosztów wody.
- Informacja o terminach zebrań Grup Członkowskich.
- Zasady działania wentylacji grawitacyjnej.

Zarząd PSM

PSM informuje, że Uchwałą nr 22/2007 z dnia 25.01.2007r. Rada Nadzorcza uchwaliła „Regulamin gospodarki zasobami mieszkaniowymi w Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Tekst regulaminu znajduje się na stronie internetowej PSM www.psm.blo.pl oraz w Administracjach osiedlowych.

*** * ***

Wykonanie planu remontów za 2006r.

I. Osiedle „Kmiecie”

Roboty ogólnobudowlane	147 140,00
Wymiana stolarki okiennej	158 348,00
Remont chodników, dróg i malej architektury	189 687,00
Razem	495 175,00

II. Osiedle „Salezjańskie i Warneńczyka”

Roboty ogólnobudowlane	143 297,00
Wymiana stolarki okiennej	134 382,00
Remont dróg, chodników, malej architektury	71 592,00
Razem	349 271,00

III. Osiedle „Kraśńskiego – Rogozińskiego”

Roboty ogólnobudowlane	288 829,00
Wymiana stolarki okiennej	152 391,00
Remont dróg, chodników, malej architektury	129 673,00
Razem	570 893,00

IV. Osiedle „Kazanów”

Roboty ogólnobudowlane	148 714,00
Wymiana stolarki okiennej	107 228,00
Remont dróg, chodników, malej architektury	0,00
Razem	255 942,00

V. Osiedle Rycerskie

Roboty ogólnobudowlane	102 153,00
Wymiana stolarki okiennej	177 906,00
Remont dróg, chodników, malej architektury	148 400,00
Razem	428 459,00

W ramach funduszu remontowego, oraz kosztów eksploatacji w zakresie remontu instalacji sanitarnych, oraz remontu ścian wykonano:

I. Ocieplenie budynków:

- B-pa Glazera 20	378 980,00
- Kraśńskiego 26 (część budynku)	62 098,00
- Kraśńskiego 30	76 369,00
- Traugutta 5	168 458,00
- 22 Stycznia 3 (część budynku)	84 304,00
- Borelowskiego 1	98 402,00
- Opalińskiego 9	148 926,00
- Paderewskiego 14 B	148 045,00
- Paderewskiego 14 C (część budynku)	29 817,00
- Sikorskiego 1A	163 194,00
- Słowackiego 78A (dokumentacja techniczna)	2 013,00
- Razem	1 360 606,00

II. Ocieplenie stropodachów:

- Hoffmanowej 3	23 816,00
- 22Stycznia	28 726,00
- Rogozińskiego	12 728,00
- Razem	65 270,00

III. Wymiana wodomierzy zimnej i ciepłej wody.

- Osiedle Kmiecie - Wieniawskiego	38 503,00
- Osiedle Salezjańskie-Warneńczyka	33 718,00
- Osiedle Kraśńskiego-Rogozińskiego	32 271,00
- Osiedle Rycerskie	32 151,00
- Razem:	136 643,00

IV. Wymiana sieci c.o. na Osiedlu Kmiecie 344 904,00

**V. Płukanie instalacji ciepłej wody w budynkach:
69 860,00**

- Rogozińskiego 2, 4,
- Borelowskiego 9, 9A, 1A,
- Sikorskiego 9, 9A, 11B, 13A, 13B, 15

**VI. Montaż zaworów podpijonowych centralnego
ogrzewania 109 476,00**

STAD i STAP

- bud. Sikorskiego 9A, 11B, 13B, 11

VII. Remont kanałów, oraz komór centralnego ogrzewania 17 834,00

- Usuwanie awarii c.o.

- Osiedle Kmiecie 2 159,00
- Osiedle Kazanów 15 675,00

VIII. Opracowanie dokumentacji technicznej na wykonanie

- wymiany sieci centralnego ogrzewania i centralnie ciepłej wody 8 292,00
- na Osiedlu Warneńczyka

XI. Remonty i konserwacja instalacji i sieci c.o., c.c.w.u., wod-kan i gaz.

Przeglądy instalacji gazowych, dyżury wod-kan, gaz

- Osiedle Kmiecic – Wieniawskiego	126 814,00
- Osiedle Salezjańskie – Warneńczyka	123 127,00
- Osiedle Krasiańskiego–Rogozińskiego	150 117,00
- Osiedle Kazanów	123 499,00
- Osiedle Rycerskie	84 624,00
- Lokale użytkowe	11 942,00
Razem	620 123,00

* * *

Informacja dotycząca rozliczania kosztów wody.

Przemyska Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, że rozliczenie kosztów zużycia wody wykonuje na podstawie odczytów wodomierzy zainstalowanych w lokalach mieszkalnych, użytkowych oraz innych lokalach na potrzeby własne. Wszystkie lokale są opomiarowane za wyjątkiem 3 mieszkań :

- na Osiedlu Kmiecic - 2 mieszkania; w tym 1 mieszkanie nie jest zamieszkałe i objęte jest postępowaniem eksmisyjnym.
- na Osiedlu Rycerskim - 1 mieszkanie.

Rozliczenie kosztów zużycia wody wykonuje się dwa razy w roku; tj na dzień 30 czerwca i na 31 grudnia. Odczyty wodomierzy mieszkaniowych wykonują pracownicy Administracji Osiedlowej. **Obowiązkiem każdego użytkownika lokalu jest udostępnienie mieszkania w celu dokonania odczytów.** Nie dopuszcza się dokonywanie odczytów przez samych użytkowników i podawanie na kartkach, telefonicznie lub osobiście do Administracji. Pracownik odczytujący zużycie wody posiada odpowiednie dokumenty, jest przeszkolony w zakresie odczytywania wodomierzy a także dokonuje sprawdzenia czy wodomierz prawidłowo pracuje (nie stoi), posiada nieuszkodzone plomby, stwierdza przeciekające urządzenia sanitarne a także określa stan rzeczywisty (przy braku zużycia wody lub jej znikomym zużyciu), czy mieszkanie jest zamieszkałe lub nie. Użytkownicy lokali mogą i popełniają omyłki w odczytach (np. odczytując litry a nie m³, nieprawidłowo rozdzielając te dwie wielkości). Prawidłowy odczyt wodomierza gwarantuje prawidłowe rozliczenie kosztów zużycia wody. Zły odczyt naraża lokatora na konsekwencje obciążenia tytułem zużycia wody za dużo lub za mało.

Nie udostępnienie mieszkania do odczytu wodomierzy spowoduje obciążenie lokatora dodatkowymi kosztami związanymi z odczytem przez firmy rozliczające ciepło (podczas odczytów podzielników kosztów) zgodnie z Regulaminem gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Z reguły użytkownicy lokali mieszkalnych prawie w stu procentach udostępniają mieszkania do odczytów podzielników kosztów centralnego ogrzewania ze względu na niekorzystne rozliczanie kosztów ciepła mieszkania bez odczytu, a do odczytów wodomierzy duża liczba lokatorów nie chce i nie ma obowiązku (tylko dwa razy w roku) udostępnić mieszkanie do odczytów.

Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zobowiązuje członków Spółdzielni do pokrywania wszystkich wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości (budynku). W związku z powyższym Ustawa nakazuje między innymi rozliczanie pełnych kosztów zużycia wody dla każdego budynku i każdego mieszkania oddzielnie.

Spółdzielnia informuje, że dokonała rozliczenia kosztów zużycia wody za 2006 rok. Z rozliczenia wynika, że wystąpiły różnice we wskazaniach wodomierzy głównych w budynku a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych o średnio 9,6 %, w tym na:

- Osiedlu Kmiecic	- 8,7 %
- Osiedlu Salezjańskim	- 8,9 %
- Osiedlu Kras.-Rogozińskiego	- 11,6 %
- Osiedlu Kazanów	- 6,7 %
- Osiedlu Rycerskim	- 11,0 %.

Jaskrawe rozbieżności w bilansie sumy wskazań wodomierzy mieszkaniowych i wodomierza głównego wystąpiły w następujących budynkach:

Wieniawskiego 18, Grunwaldzka 52B, Glazera 15, Glazera 17, Rogozińskiego 4, 22-Stycznia 17, Krasiańskiego 7A, Krasiańskiego 30, Borelowskiego 9A, 11, 13, 17, 17A, Paderewskiego 14, Bielskiego 58, Sikorskiego 7, Sikorskiego 9, 13B.

Aby wyeliminować i zapobiec tworzącym się różnicom w zużyciu wody, Spółdzielnia zwraca się do lokatorów z apelem o bieżącą kontrolę urządzeń instalacji wodociągowej, urządzeń pomiarowych oraz likwidację zauważonych przecieków z instalacji wodociągowej w mieszkaniu lub w piwnicy.

Ponadto pracownicy Spółdzielni od miesiąca kwietnia b.r. w budynkach o dużych różnicach wykonują:

- sprawdzenia stanu technicznego instalacji wodociągowej, eliminując na bieżąco źródło przecieków,
- sprawdzenia montażu wodomierzy mieszkaniowych,
- sprawdzenia plomb wodomierzy,
- kontroli odczytów wodomierzy mieszkaniowych i głównych w budynku.

Kontrole z lat ubiegłych wykazały szereg usterek, które mają wpływ na rozliczenie zużycia wody. Do stwierdzonych usterek należą:

- niektóre wodomierze nie wskazują zużycia wody (stoją),
- nieprawidłowe opomiarowanie wody,
- niewielkie przecieki ze spluczek i zaworów czerpalnych nie wykazują zużycia na wodomierzu mieszkaniowym,
- błędy w odczytach wodomierzy.
- brak legalizacji wodomierzy.

Zauważone usterki wprawdzie nie należą do licznych i powtarzających się, ponieważ są na bieżąco likwidowane przez odpowiednie służby Spółdzielni.

Nasuwać się pytania skąd biorą się różnice we wskazaniach wodomierzy mieszkaniowych i wodomierza głównego w budynku, skoro Spółdzielnia dokonuje prawidłowych odczytów wodomierzy mieszkaniowych, obciąża kosztami zużycia wody lokale użytkowe, lokale na potrzeby własne, jak: Administracje, kluby, wynajęte przez lokatorów pralnie oraz pomieszczenia sprzątaczy posesji, gdzie pobór wody jest do celów utrzymania czystości w budynkach i wszystkie lokale na potrzeby własne są opomiarowane ?.

Notowane rozbieżności w odczytach wodomierzy mogą wynikać z:

- nie rejestrowanie przez wodomierze mieszkaniowe małych poborów wody, przede wszystkim przecieków z zaworów czerpalnych, spluczek itp.
- nieprawidłowe opomiarowanie wody,
- błędy w odczytach (wielu lokatorów sami dokonują odczytów wodomierzy i podają telefonicznie stany wodomierzy lub pracownikowi, który dokonuje odczytów),
- awarie wodomierzy (stoja),
- brak legalizacji wodomierzy z powodu nie udostępnienia przez użytkownika lokalu mieszkalnego,
- dopuszczalne błędy dokładności wodomierzy (dla wirnikowych wodomierzy + - 5%).

PSM informuje, że obecnie występujące różnice, obciążają koszty eksploatacji. Jednak w przyszłości Spółdzielnia zmuszona będzie obciążać różnicami zużycia wody oddzielnie każde mieszkanie.

Spółdzielnia przypomina członkom Spółdzielni o obowiązku płacenia za zużycie wody, ustalonych miesięcznych zaliczek, wynikających wyłącznie ze zużycia wody z wodomierzy zainstalowanych w lokalu mieszkalnym, wyliczonym za okres ostatnich dwóch okresów rozliczeniowych. Zaliczki za wodę należy opłacać przy opłatach eksploatacyjnych w terminie do 15-go każdego miesiąca. Rozliczenie zużycia wody i wpłaconych zaliczek, Spółdzielnia dokonuje dwa razy w roku na koniec miesiąca czerwca i na koniec miesiąca grudnia. **Dokonywanie opłat za zużytą wodę z miesięcznym opóźnieniem przez niektórych lokatorów, jest niezgodne z Regulaminem rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i zasad ustalania wysokości opłat za lokale PSM i stanowić będzie naliczanie ustawowych odsetek.** Również taki sposób opłat za wodę stanowi dla lokatorów szereg wątpliwości w rozliczeniu zużycia wody. Przykładem jest dokonywanie przez lokatora opłat za wodę w miesiącu styczniu za miesiąc grudzień, która to opłata nie figuruje w rozliczeniu za okres od lipca do grudnia. Wpłacona w tym przykładzie kwota za wodę będzie już zaksięgowana w następnym okresie rozliczeniowy. **Opłaty za wodę są księgowane zgodnie z datą wpłat** (data stempla banku, poczty lub kasy PSM) **a nie z opisem przez lokatora, że dana opłata dotyczy wcześniejszego miesiąca.** Miesięczne opóźnienie w opłatach stanowi dużą pozycję w zadłużeniu na wodzie. Nadmienia się, że Spółdzielnia również płaci miesięczne zaliczki do dostawcy wody PWiK, które rozliczane są co kwartał na podstawie odczytów wodomierzy głównych w budynkach. Spółdzielnia nie jest przedsiębiorstwem dochodowym i wszystkie opłaty wniesione przez lokatora muszą być rozliczone. Nadpłata za wodę w rozliczeniu zużycia wody występuje w przypadku, gdy lokator wpłacił zaliczki a w tym okresie zużył mniej wody jak w poprzednich okresach rozliczeniowych i Spółdzielnia zwraca nadpłatę w następnym miesiącu po rozliczeniu. Niedopłata w rozliczeniu występuje wówczas, gdy lokator nie wpłacił zaliczki, wpłacił część, wpłacił po okresie rozliczeniowym lub wpłacił wszystkie a zużycie wody w tym okresie było wyższe jak w poprzednich okresach rozliczeniowych. Niedopłatę, jaka figuruje w rozliczeniu, lokator zobowiązany jest wpłacić w następnym miesiącu po otrzymaniu rozliczenia.

Spółdzielnia Mieszkaniowa ze środków funduszu remontowego wykonuje legalizację wodomierzy poprzez wymianę na nowe w lokalach mieszkalnych. Legalizacja wodomierzy jest obowiązkowa. Terminy legalizacji wodomierzy obowiązują co

5 lat dla wodomierzy zimnej i ciepłej wody zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 02.04.2004 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. Nr 77 z dnia 24.04.2004 r.).

W 2007 roku planuje się wymienić 2 752 szt. wodomierzy. Wymianę będzie wykonywała firma, która wygra przetarg na w/w roboty zgodnie z procedurą przetargową. Budynki i mieszkania objęte planem wymiany wodomierzy w b.r. przedstawia poniższy wykaz.

I. Osiedle Kmiecie i Wieniawskiego

budynek	n-ry mieszkań	ilość wodomierzy w budynku
Ojca Św. J. P. II 72	1-44 (wszystkie mieszkania)	44
Ojca Św. J. P. II 76	1-36 (wszystkie mieszkania)	36
Ojca Św. J. P. II 76AB	1-50 (wszystkie mieszkania)	50
Ojca Św. J. P. II 76CD	1-46 (wszystkie mieszkania)	46
Ojca Św. J. P. II 80	11, 16, 17, 22, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 48, 52, 53, 59, 61, 63, 64, 65, 67, 68, 72, 76, 77, 80, 81, 89, 90, 91, 97, 98, 101, 104, 107, 109, 113, 123, 124, 128, 130, 132, 134, 136, 141, 143.	44
Ojca Św. J. P. II 82	1-45 (wszystkie mieszkania)	45
Ojca Św. J. P. II 86	1-45 (wszystkie mieszkania)	45
Jagiellońska 7	1-17 (wszystkie mieszkania)	29
Razem		339

II. Osiedle Salezjańskie wszystkich Warneńczyka

budynek	n-ry mieszkań	ilość wodomierzy w budynku
Glazera 2	1 - 27 (wszystkie mieszkania)	27
Glazera 4	1 - 26 (wszystkie mieszkania)	26
Glazera 6	1 - 27 (wszystkie mieszkania)	27
Glazera 7	1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 24.	32
Glazera 8	2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 26, 27, 28, 30, 33, 37, 41, 42, 43, 44.	25
Glazera 12	1, 2, 4, 6, 9, 10, 11, 13, 14, 17, 19, 20, 21, 22, 24, 25.	33
Glazera 14	1, 2, 3, 5, 8, 11, 13, 14, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 25.	29

Glazera 15	1 - 48 (wszystkie mieszkania)	48
Glazera 16	1 - 50 (wszystkie mieszkania)	50
Glazera 17	1 - 49 (wszystkie mieszkania)	49
Glazera 19	1 - 50 (wszystkie mieszkania)	50
Glazera 21	1 - 49 (wszystkie mieszkania)	49
Glazera 23	1 - 54 (wszystkie mieszkania)	54
Glazera 36	1 - 20 (wszystkie mieszkania)	20
Glazera 38	1 - 20 (wszystkie mieszkania)	20
Noskowskiego 9	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25.	44
Noskowskiego 11	1 - 58 (wszystkie mieszkania)	58
Noskowskiego 13	1 - 63 (wszystkie mieszkania)	63
Św. Jana 28	1 - 40 (wszystkie mieszkania oprócz nr 23)	78
Razem		782

III. Osiedle Krasińskiego – Rogozińskiego.

budynek	n-ry mieszkań	ilość wodomierzy w budynku
Kołątaja 12	1, 2, 3, 4, 8, 11, 12, 14, 15, 16, 19, 20, 22, 24, 27, 28, 30.	54
Borelowskiego 1A	2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 17, 18.	32
Borelowskiego 9	7, 8, 18, 19.	14
Borelowskiego 9A	1, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 14, 15.	32
Borelowskiego 10	1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21.	68
Borelowskiego 11	1, 2, 3, 4, 6, 9, 10, 13, 17, 20, 21, 22, 23.	38
Borelowskiego 13	2, 4, 6, 7, 9, 10, 12, 14, 18, 19, 23, 24, 25, 26, 28, 30, 31, 33, 34, 37, 38, 39, 44, 45, 47, 48, 49, 50.	112
Borelowskiego 15	1, 4, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 21, 22, 24, 25, 27, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 51, 52.	128
Borelowskiego 17	1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47.	136
Borelowskiego 17A	4, 5, 6, 7, 8, 14, 16, 18, 19, 22, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 42, 44, 45, 47.	108
Razem		722

IV. Osiedle Kazanów.

budynek	n-ry mieszkań	ilość wodomierzy w budynku
Kordiana 7	1 - 50 (wszystkie mieszkania)	50
Kordiana 10	1 - 75 (wszystkie mieszkania)	75
Opalińskiego 9	1 - 32 (wszystkie mieszkania)	32
Opalińskiego 11	1 - 40 (wszystkie mieszkania)	40
Opalińskiego 13	1 - 32 (wszystkie mieszkania)	32
Opalińskiego 15	1 - 40 (wszystkie mieszkania)	40
Opalińskiego 17	1 - 125 (wszystkie mieszkania)	125
Opalińskiego 19A	1 - 20 (wszystkie mieszkania)	20
Opalińskiego 21	1 - 25 (wszystkie mieszkania)	25
Paderewskiego 10A	1 - 20 (wszystkie mieszkania)	20
Razem		459

V. Osiedle Rycerskie.

budynek	n-ry mieszkań	ilość wodomierzy w budynku
Sikorskiego 9	1, 2, 3, 5, 7, 9, 15, 16, 17, 18, 21, 23, 27, 28, 30, 32, 36, 37, 38, 40.	80
Sikorskiego 9A	1, 2, 3, 7, 8, 10, 11, 14, 16, 17, 18, 20, 22, 23, 29, 30, 32, 33, 34, 39.	80
Sikorskiego 11	1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 26, 27, 31, 32, 34, 35, 37, 39, 40	112
Sikorskiego 11A	1, 2, 5, 7, 8, 9, 14, 21, 23, 24, 27, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40.	84
Sikorskiego 11B	1, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 24, 25, 29, 30.	60
Słowackiego 78A	1 - 34 (wszystkie mieszkania)	34
RAZEM		450

Wzywamy wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych, w których planuje się wymianę wodomierzy o udostępnienia mieszkań. W przeciwnym przypadku lokator zmuszony będzie wykonać legalizację wodomierzy

we własnym zakresie i na jego koszt. Nie wykonanie legalizacji spowoduje obciążanie lokatora za zużycie wody na zasadach innych tj. pięciokrotnym średnim zużyciem wody zgodnie z Regulaminem Rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za lokale PSM – zał. Nr 1.

* * *

Informacja o terminach zebrań Grup Członkowskich.

Zarząd PSM informuje, że Zebrania Grup Członkowskich odbędą się w następujących terminach:

1. Członków zamieszkałych na Osiedlu Kmiecie, Wieniawskiego i w budynku przy ul. Jagiellońskiej 7 - w dniu **11.04.2007r. o godz. 17⁰⁰** w Klubie osiedlowym „Kmiecie”.
2. Członków zamieszkałych na Osiedlu Salezjańskim i Warneńczyka w dniu **17.04.2007r. o godz. 17⁰⁰** w Klubie Osiedlowym przy ul. B-pa Glazera 10.
3. Członków zamieszkałych na Osiedlu „Kraśińskiego - Rogozińskiego” w dniu **12.04.2007r. o godz. 17⁰⁰** w sali Klubu Osiedlowego przy ul. Borelowskiego 1a.
4. Członków zamieszkałych na Osiedlu „Kazanów” w dniu **16.04.2007r. o godz. 17⁰⁰** w Klubie Osiedlowym przy ul. Opalińskiego 11 a.
5. Członków zamieszkałych na Osiedlu „Rycerskim” w dniu **18.04.2007r. o godz. 17⁰⁰** w Klubie Osiedlowym przy ul. B-pa Glazera 10.
6. Członków Oczekujących na mieszkania w dniu – **13.04.2007r. o godz. 17⁰⁰** w Klubie Osiedlowym przy ul. B-pa Glazera 10.
7. Członków zamieszkałych w budynkach św. Jana Nepomucena 11,13,15 w dniu – **19.04.2007r. o godz. 17⁰⁰** w Klubie Osiedlowym przy ul. B-pa Glazera 10.

* * *

Zasady działania wentylacji grawitacyjnej.

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 kominarza. 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 konieczne 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.



Wiosna zbliża się szybkimi krokami, a tym samym należy pamiętać o wiosennych porządkach zarówno na zewnątrz budynków jak i wewnątrz. Prosimy o dokonanie przeglądów pomieszczeń piwnicznych przede wszystkim pod względem bezpieczeństwa pożarowego. Zbędne i niezdadne przedmioty należy usunąć z pomieszczeń i korytarzy piwnicznych. Przypominamy o bezwzględnym zakazie przechowywania w piwnicach materiałów łatwopalnych w tym benzyny bądź oleju napędowego.

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 były przyczyną problemów i kłopotów innych.



Sprawa wymiany oddawczych skrzynek pocztowych w klatkach schodowych

Zgodnie z (Dz. U. z dnia 24 lipca 2003 r.) z dnia 12 czerwca 2003 r. **Prawo pocztowe** oraz rozporządzeniem **MINISTRA INFRASTRUKTURY** z dnia 24 września 2003 r. **w sprawie oddawczych skrzynek pocztowych** (Dz. U. z dnia 14 października 2003 r.) właściciel lub współwłaściciele nieruchomości, której częścią składową jest budynek są obowiązani umieścić w nim oddawczą skrynkę pocztową. Skrzynki należy umieścić w ogólnie dostępnej części nieruchomości w liczbie odpowiadającej liczbie samodzielnych lokali mieszkalnych oraz lokali o innym przeznaczeniu, jeżeli posiadają osobny adres.

Skrzynki oddawcze niespełniające wymagań nowych przepisów prawa pocztowego (a takimi są obecne skrzynki w naszych zasobach; zmiana dotyczy wymiarów – szerokości, głębokości i wysokości) zgodnie z ustawą należy wymienić w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie ustawy, czyli w terminie do końca I półrocza 2008r.

Orientacyjny koszt wymiany skrzynek w zasobach mieszkaniowych naszej spółdzielni w przeliczeniu na jedno mieszkanie (w oparciu o materiały internetowe jak również otrzymanych ofert) wynosi 55zł netto, co w przeliczeniu na ilość mieszkań 6 470 daje kwotę 355 850,00 zł netto i taką kwotę będziemy musieli przeznaczyć na ten cel z terminem realizacji do końca 2008roku.



PSM na Zebraniach Grup Członkowskich w br zapropnuje dyskusję na temat możliwości wprowadzenia podzielników elektronicznych w miejsce podzielników cieczowych w zasobach Spółdzielni.

Istotne zalety podzielnika elektronicznego w porównaniu z podzielnikiem cieczowym.

1. Brak naliczania poza sezonem grzewczym.

2. Brak naliczania przy wyłączonym grzejniku.
3. Precyzyjny 2 czujnikowy system pomiaru.
4. Początek zliczania już od 22,5°C temperatury grzejnika.
5. Programowanie podzielnika na moc cieplną konkretnego grzejnika.
6. Odczyt wartości zużycia dla wszystkich lokatorów w tym samym momencie.

7. W przypadku podzielników elektronicznych zewnętrzne źródła ciepła (słońce, kuchenka, lampy, urządzenia elektryczne itp.) nie mają wpływu na przyrost zużycia.

Koszt jednego podzielnika elektronicznego – 37,45 zł

Zgodnie z „Regulaminem rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i zasadami ustalania wysokości opłat za lokale w Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” koszt zakupu podzielnika jest po stronie lokatora, natomiast montaż pokrywany jest z funduszu remontowego.



Przemyska Spółdzielnia Mieszkaniowa zawiadamia, że działając w oparciu o Uchwałę nr 18./07 Rady Nadzorczej PSM z dnia 25.01.2007r. oraz o § 57 Statutu PSM i Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi z **dniem 1 marca 2007r.** zmianie ulegają opłaty za utrzymanie zasobów mieszkaniowych. Powyższa decyzja podyktowana została wzrostem opłat od 01.01.2007r. za wywóz nieczystości, za energię elektryczną, wodę i odprowadzenie ścieków, zużycie gazu w mieszkaniach rozliczanych wg. zbiorczych liczników gazowych. Znaczący wpływ miała decyzja Sejmu o opodatkowaniu działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowych, która spowodowała zmniejszenie wpływów, z których do tej pory była finansowana gospodarka mieszkaniowa, co wymusiło konieczność zwiększenia opłat na eksploatację nieruchomości wspólnych i stanowiących mienie Spółdzielni.



Przemyska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Przemysku informuje, że posiada w swoich zasobach do wynajęcia lokale użytkowe z przeznaczeniem na : sklepy, biura, hurtownie, zakłady usługowe, itp. Bliższych informacji udziela Sekcja Członkowsko- Mieszkaniowa (pok. nr 4) tel. (0-16 670- 77-17

Lp	Adres	m2 p.u.	Przeznaczenie
1	Wyb.Ojca Sw. J.P II 70	20,00	biuro, zakład usługowy
2	Noskowskiego 7	134,09	budynek po byłej kotłowni
3	Bpa. J. Glazera 10	16,40	gabinet lekarski, biuro
4	Bpa. J. Glazera 2	25,00	biuro, usługi
5	Bpa. J. Glazera 4	70,00	biuro, zakład
6	Bpa. J. Glazera 18	60,00	sklep, zakład usługowy
7	Bpa. J. Glazera 20	49,00	sklep, zakład usługowy
8	Borelowskiego 1	14,60	biuro III p.(pok. nr
9	Borelowskiego 1	15,74	biuro I p.
11	Borelowskiego 1	110,50	biuro III p.
12	Borelowskiego 1 A	167,22 98,00	zakład usługowy,
13	Opalińskiego 9	76,20	sklep, biuro, itp.
14	Opalińskiego 9	73,10	sklep, biuro, itp.

15	Opalińskiego 9	76,40	sklep, biuro, itp.
16	Opalińskiego 9	45,80	sklep, biuro, itp.
17	Opalińskiego 13	71,32	sklep, biuro, itp.
17	Ofiar Katynia 16	ogólny me- traż 1.870,63 m2	pomieszczenia biuro- we, magazynowe. hale produkcyjne, wiaty, itp.

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.

Przemyska Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, że wpłaty z tytułu: czynszu, opłat eksploatacyjnych, za wodę, rat kapitałowo – odsetkowych można dokonywać bez opłat w:

- Banku PKO BP, jego oddziałach i agencjach.
- w Punkcie kasowym Banku Spółdzielczego w Dynowie mieszczącego się przy ul Paderewskiego 14B w Przemyśle,
- Filii Banku Spółdzielczego w Dynie mieszczącej się przy Placu Legionów 1 w Przemyśle.
