

Z okazji  
**Świąt  
Bożego Narodzenia**

*błogosławieństwa Bożego*

*oraz uśmiechu i życzliwości na każdy dzień*

*Nowego 2010 Roku*

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

*Życzy*

*Rada Nadzorcza, Zarząd i pracownicy  
Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej*

**SZANOWNI PAŃSTWO!**

W kolejnym 17 numerze naszego „Biuletynu” przedstawiamy:

- aneks do „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i zasad ustalania wysokości opłat za lokale w Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Przemysłu”,
- Zadłużenia w opłatach,
- Informację dot. placówek przyjmujących wpłaty bez opłat,
- Informację w sprawie wentylacji grawitacyjnej,
- Informację w sprawie użytkowania urządzeń gazowych,
- Informację o podzielnikach elektronicznych,
- Sprawy różne,
- Informację z życia klubów osiedlowych.

**\*\*\***

Zarząd PSM informuje, że z dniem **29.10.2009r.** wchodzi w życie aneks do „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i zasad ustalania wysokości opłat za lokale w Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Przemysłu”, którego treść drukujemy poniżej:

*Załącznik Nr 1*

*do Uchwały RN NR 51/2009 z dnia 29.10.2009r.*

**ANEKS Nr 4**

do „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i zasad ustalania wysokości opłat za lokale w przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

1. Wprowadza się zmiany do Regulaminu w części dotyczącej załącznika NR 2 do Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i zasad ustalania wysokości opłat za lokale w Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, i w § 1 załącznika dodaje się pkt. 35 i 36 o następującej treści:

„35. W lokalach na potrzeby własne i lokalach użytkowych wyposażonych w liczniki ciepła wysokość zaliczki określana będzie przez Zarząd PSM na podstawie wskazań z liczników ciepła roku poprzedniego. Koszt ogrzewania lokalu własnego i lokalu użytkowego = naliczenie lokalu .

36. W lokalach mieszkalnych, w których lokator rezygnuje z rozliczenia z podzielników kosztów i powiadamia pisemnie Spółdzielnię koszty ogrzewania nalicza się w następujący sposób:

1. Dla mieszkań w budynkach gdzie ilość mieszkań rozliczanych w danym okresie rozliczeniowym w systemie ryczałtowym stanowi do 10% wszystkich mieszkań budynku, koszty ogrzewania mieszkania to stawka bazowa zwiększona o 100% x powierzchnia mieszkania..
2. Dla mieszkań w budynkach gdzie ilość mieszkań rozliczanych w danym okresie rozliczeniowym w systemie ryczałtowym stanowi od 11% do 50% wszystkich mieszkań budynku, koszty ogrzewania mieszkania to stawka bazowa zwiększona o 50% x powierzchnia mieszkania.
3. Dla mieszkań w budynkach gdzie ilość mieszkań rozliczanych w danym okresie rozliczeniowym w systemie ryczałtowym stanowi ponad 50% wszystkich mieszkań budynku, koszty ogrzewania wszystkich mieszkań to stawka bazowa. Koszt ogrzewania każdego mieszkania w budynku wynosi: stawka bazowa x powierzchnia mieszkania.

**§2**

**Pozostałe postanowienia załącznika Nr 2 pozostają bez zmian.”**

**\*\*\***

**Uwagi do robót remontowych wykonywanych przez użytkowników w indywidualnych lokalach mieszkalnych**

**Przy prowadzeniu robót remontowych w mieszkaniu wykonywanych przez lokatorów - ZABRANIA SIĘ :**

1. ingerowania podczas prowadzonego remontu w układ przewodów spalinowo - wentylacyjnych tj. otwieranie poprzez rozkuwanie elementów betonowych kanałów,
2. dokonywanie zmian lokalizacji wlotów do wentylacji czy przewodów spalinowych,
3. częściowego podkuwania ścian w/w kominów dla „wygodniejszego” montażu urządzeń sanitarnych jak i instalacji wewnętrznych.(np. wanny),
4. przewężania przekroju wlotów do kanałów,
5. montażu w stanie wykończeniowym na wlotach kratki wentylacyjnych z siatkami, żaluzjami,
6. montażu w kuchniach, wc i łazienkach w kratkach wentylacyjnych wentylatorów mechanicznych,
7. montażu w pomieszczeniu kuchennym okapów nadkuchennych wyposażonych w silniki elektryczne i podłączania ich wylotu do kratki wentylacyjnych (dopuszczalny i sugerowany jest montaż okapów -pochłaniaczy),
8. zabudowywania w ścianie dzielącej wc od przyległej łazienki otworu "okienka" w części górnej ściany (dotyczy lokali mieszkalnych wyposażonych w piecyki gazowe),
9. ze względów bezpieczeństwa zabrania się montażu w łazienkach wyposażonych w gazowe podgrzewacze wody kabin prysznicowych.

**Należy:**

10. w lokalu mieszkalnym posiadającym dwa oddzielne sąsiadujące ze sobą pomieszczenia sanitarne tj. wc i łazienkę, zabronione jest likwidowanie okienek, otworów w ścianie dzielącej te pomieszczenia,
11. drzwi wewnętrzne do wc jak i łazienki wyposażyć w dolnych partiach skrzydeł w kratki nawiewne,
12. w przypadku montażu nowych drzwi wewnętrznych do pomieszczeń sanitarnych a także drzwi wejściowych do mieszkania pozbawić ramy ościeżnic uszczelkę gumowych, jednocześnie należy zwrócić uwagę aby w drzwiach do pomieszczeń sanitarnych (wc, łazienka) były zamontowane kratki nawiewne,
13. zachować odcinek pionowy rury spalinowej odprowadzającej spaliny z piecyka gazowego o dł. 22 cm (od wylotu z piecyka gazowego do wlotu komina),
14. nie zabudowywać sufitem podwieszanym rury odprowadzającej spaliny z piecyka do przewodu spalinowego. W przypadku montażu podwieszanego sufitu, należy konstrukcję wyposażyć w odpowiednich wymiarów klapę rewizyjną do celów kontrolnych przy przeglądach kominiarskich,
15. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06.11.2008r. (Dz.U.nr 201 poz. 1238 § 1 pkt.7) należy zapewnić dopływ powietrza zewnętrznego przez urządzenia nawiewne w oknach, drzwiach balkonowych lub innych częściach przegród zewnętrznych.

**Powyższe zalecenia podyktowane są względami bezpieczeństwa użytkowników lokalu mieszkalnego jak i pozostałych w danym pionie mieszkań.**

**\*\*\***

**Zadłużenia w opłatach wg. stanu na dzień 31.10.2009r.  
Osiedle Kmiecie i Wieniawskiego**

Budynek	Eksplatacja	Woda
Wieniawskiego 18	23 446,49	10 557,62
Wieniawskiego 26	4 881,19	3 248,09
Wieniawskiego 28	3 698,15	2 869,02
Wieniawskiego 24	636,51	804,31
Grunwaldzka 97	7 250,61	1 702,77
Grunwaldzka 97b	2 038,86	1 202,11
Grunwaldzka 97a	2 446,99	1 305,17
Grunwaldzka 121	22 257,33	11 909,30
Grunwaldzka 125	3 721,87	2 299,59
Grunwaldzka 127	19 853,82	12 884,75
Rzeczna 4	19 583,57	7 753,51
Rzeczna 8	8 058,47	2 859,60
Rzeczna 10	19 973,72	3 946,74
Wyb.Oj.Św.J.P.II 72	3 721,80	5 228,79
Wyb.Oj.Św.J.P.II 80	19 061,65	6 817,18
Wyb.Oj.Św.J.P.II 82	8 560,81	3 129,76
Wyb.Oj.Św.J.P.II 86	13 839,51	6 727,31
Wyb.Oj.Św.J.P.II 36	16 939,44	8 083,07
Wyb.Oj.Św.J.P. II 76a	8 325,41	2 682,22

Wyb.Oj.Św.J.P. II 76b	15 761,23	2 119,62
Wyb.Oj.Św.J.P. II 76c	12 047,39	2 657,50
Wyb.Oj.Św.J.P. II 76d	192,93	120,31
Wyb.Oj.Św.J.P.II 76	10 690,25	2 275,95
Jagiellońska 7	5 647,27	737,85
Wieniawskiego 20	6 149,09	2 671,41
<b>Razem osiedle Kmiecie</b>	<b>258 784,36</b>	<b>106 593,55</b>

**Osiedle Salezjańskie i Warneńczyka**

Budynek	Eksplatacja	Woda
Bpa J.Glazera 2	2 713,90	1 408,87
Bpa J.Glazera 4	3 704,22	687,75
Bpa J.Glazera 6	2 687,82	609,03
Bpa J.Glazera 7	304,25	246,18
Bpa J.Glazera 8	3 543,75	1 531,92
Bpa J.Glazera 12	2 736,16	1 391,76
Bpa J.Glazera 14	2 992,45	2 574,95
Bpa J.Glazera 15	1 956,41	1 871,48
Bpa J.Glazera 16	4 714,07	3 053,53
Bpa J.Glazera 17	2 182,81	632,75
Bpa J.Glazera 18	14 667,97	5 094,94
Bpa J.Glazera 20	29 638,97	9 811,06
Bpa J.Glazera 19	997,66	408,54
Bpa J.Glazera 21	376,29	688,72
Bpa J.Glazera 23	762,8	647,19
Bpa J.Glazera 36	1 385,85	351,71
Bpa J.Glazera 38	922,18	157,61
Noskowskiego 9	1 887,44	803,27
Noskowskiego 11	2 406,50	1 263,76
Noskowskiego 13	424,59	699,25
Św.Jana Nepomuc. 28	1 901,38	1 486,73
Św.Jana Nepomuc. 11	2 955,04	3 902,14
Św.Jana Nepomuc. 15	1 783,27	2 691,03
Św.Jana Nepomuc. 13	3 556,33	3 528,00
Grunwaldzka 52	3 415,95	5 822,92
Grunwaldzka 48	19 541,26	8 540,90
Grunwaldzka 50 A	40 642,37	22 646,14
Grunwaldzka 50	5 324,25	4 789,00
Grunwaldzka 56	29 059,83	20 380,42
Grunwaldzka 58	12 522,76	13 401,16
Grunwaldzka 52 A	3 232,48	3 228,95
Grunwaldzka 52 B	41 918,38	7 632,11
Grunwaldzka 50 B	5 764,45	1 466,69
<b>Razem Osiedle Salezjańskie i Warneńczyka</b>	<b>252 623,84</b>	<b>133 450,46</b>

**Osiedle Krasińskiego – Rogozińskiego**

Budynek	Eksplatacja	Woda
Kosynierów 1	52 488,98	11 478,42
Kosynierów 9	1 877,32	923,73
Kosynierów 11	5 190,08	1 111,21
Krasińskiego 21	2 326,98	854,28
Krasińskiego 23	4 221,98	839,5
Krasińskiego 27	9 888,30	3 283,77
Krasińskiego 31	3 151,73	1 275,29
Traugutta 5	3 346,68	2 670,92
22-Stycznia 3	4 469,04	745,76
Borelowskiego 9	1 873,03	2 104,83
Borelowskiego 13	5 850,34	1 749,10
Borelowskiego 15	11 324,34	8 812,08
Borelowskiego 17 A	11 083,71	7 372,60
Borelowskiego 17	7 722,12	3 510,19
Borelowskiego 1 A	4 122,15	305,77
Rogozińskiego 5	14 756,44	6 052,90
Rogozińskiego 4	9 427,31	2 974,01
Rogozińskiego 2	9 117,79	3 567,56
Rogozińskiego 1	4 025,06	7 460,50
Rogozińskiego 3	23 019,37	7 516,03
Borelowskiego 10	3 594,40	4 185,70
Rogozińskiego 11	7 866,71	3 338,59
Rogozińskiego 13	37 862,01	13 838,16
Rogozińskiego 15	12 680,07	4 777,38
Rogozińskiego 17	3 791,28	1 225,43
Rogozińskiego 19	1 448,41	254,75
Rogozińskiego 21	5 863,98	2 791,03
Rogozińskiego 23	1 457,61	1 060,97
22-Stycznia 17	44 850,19	12 700,71
K.Hoffmanowej 3	29 871,81	15 761,39
22-Stycznia 15	19 870,74	10 815,72
Krasińskiego 30	2 030,74	366,06
Krasińskiego 26	7 943,83	3 040,16
22-Stycznia 11	12 171,98	6 387,53
Kołątaja 10	11 101,86	3 073,11
Kołątaja 12	5 895,87	2 435,51
Kołątaja 8	10 504,69	3 329,85
Borelowskiego 11	7 894,30	2 258,80
Kołątaja 6	12 409,71	2 628,03
Borelowskiego 9 A	2 814,35	2 149,13
Krasińskiego 20	5 155,81	1 450,91
Krasińskiego 7a	936,55	398,4
<b>Razem Osiedle Krasiń-</b>	<b>437 299,65</b>	<b>172 875,77</b>

**skiego Rogozińskiego****Osiedle Kazanów**

Budynek	Eksplatacja	Woda
Paderewskiego 18	9 845,21	2 205,63
Paderewskiego 20	21 471,46	7 958,53
Opalińskiego 23	51 517,14	10 512,37
Paderewskiego 12	14 616,20	1 201,69
Opalińskiego 17	36 225,12	11 078,91
Paderewskiego 14	15 774,49	6 021,72
Opalińskiego 21	14 639,84	1 104,75
Kordiana 7	14 444,01	6 272,41
Opalińskiego 19	27 030,87	8 217,47
Kordiana 10	26 409,49	5 404,50
Opalińskiego 15	5 295,70	2 097,60
Opalińskiego 19 A	3 355,39	1 115,59
Opalińskiego 11	4 722,86	1 381,00
Paderewskiego 10 A	937,97	0
Paderewskiego 12 A	2 316,33	694,29
Paderewskiego 14 A	1 870,85	1 035,92
Opalińskiego 13	30 200,18	2 946,00
Opalińskiego 9	11 906,93	3 155,01
Paderewskiego 14 C	3 438,65	437,29
Paderewskiego 14 B	8 484,02	3 622,95
Ofiar Katynia 12 A	4 415,24	2 027,35
B.Spiechowicza 6	15 948,91	6 255,00
<b>Razem Osiedle Kazanów</b>	<b>324 866,86</b>	<b>84 745,98</b>

**Osiedle Rycerskie**

Budynek	Eksplatacja	Woda
Sikorskiego 1 A	16 864,38	6 002,58
Sikorskiego 5 B	16 490,95	6 042,48
Sikorskiego 1	2 135,55	1 020,91
Sikorskiego 5 A	3 359,48	1 296,87
Sikorskiego 5	5 993,51	5 074,88
Sikorskiego 7	20 760,15	5 250,02
Sikorskiego 3	10 972,04	8 383,63
Sikorskiego 11	30 209,29	9 368,69
Sikorskiego 9	28 555,24	7 115,82
Sikorskiego 11 A	3 415,84	1 989,33
Sikorskiego 13 A	5 082,06	3 385,22
Sikorskiego 13	9 959,06	25 256,77
Sikorskiego 9 A	20 668,15	15 657,06
Sikorskiego 11 B	21 237,17	3 272,85
Sikorskiego 13 B	50 487,90	4 728,50

Bielskiego 62	7 833,41	5 579,77
Bielskiego 52	4 675,61	1 831,94
Bielskiego 56	10 492,32	2 558,74
Bielskiego 58	3 142,64	1 918,75
Bielskiego 54	14 836,27	5 423,79
Bielskiego 66	6 973,76	4 083,49
Bielskiego 64	9 634,88	3 600,12
Sikorskiego 15	10 477,37	4 789,02
Słowackiego 78 A	1 277,75	654,38
<b>Razem Osiedle Rycerskie</b>	<b>315 534,78</b>	<b>134 285,61</b>

**Suma zaległości ogółem wynosi 1 589 109,49 631 951,37**

**Zarząd Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dziękuje wszystkim mieszkańcom, którzy systematycznie wnoszą opłaty za swoje mieszkania. Pozwala to na terminowe realizowanie wystawionych przez dostawców mediów i usług faktur i zapewnia bezpieczne funkcjonowanie Spółdzielni.**

#### **Przypominamy:**

O dodatek mieszkaniowy ubiegać się może zarówno osoba posiadająca własnościowe bądź lokatorskie prawo do lokalu, najemca mieszkania spółdzielczego, jak również osoba podnajmująca mieszkanie spółdzielcze.

Warunkiem otrzymania dodatku mieszkaniowego jest m.in.:

- dochód brutto na członka rodziny nie może przekroczyć w gospodarstwie wieloosobowym 100% najniższej emerytury tj. 843,87 zł, w gospodarstwie jednoosobowym 150% najniższej emerytury, tj. 1 181,42 zł,
- normatywna pow. użytkowa mieszkania w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego łącznie z 30% rezerwą nie może przekroczyć:
  - 45,5 m2 dla 1 osoby
  - 52,0 m2 dla 2 osoby
  - 58,5 m2 dla 3 osoby
  - 71,5 m2 dla 4 osób
  - 84,5 m2 dla 5 osób
  - 91,0 m2 dla 6 osób

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 Urzędzie Miejskim - Wydział Gospodarki Lokalowej ul. Mostowa 3.

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

**\*\*\***

#### **Sprawa meldunków.**

Zarząd PSM prosi wszystkich mieszkańców aby osobiście i na bieżąco zgłaszali wszelkie zmiany dotyczące zameldowań lub wymeldowań (stałe, czasowe) w Administracjach osiedlowych. Równocześnie prosimy o przedkładanie wszelkich zaświadczeń dot. studentów. Dotychczasowa praktyka wykazuje, że członkowie dopiero po kilku latach występują o uznanie nieobecności danej osoby i o zwrot nadpłaty za ten okres. Jest to niemożliwe

do zrealizowania. Ponadto zdarza się dużo przypadków, że główni lokatorzy „zapominają zameldować” lub zgłosić do Administracji nawet po kilka osób korzystających z mieszkania. Powoduje to zwiększenia zużycia gazu a koszty tego zużycia pokrywają inni członkowie. (Dotyczy to budynków ze zbiorczymi licznikami gazu).

**\*\*\***

#### **Należności Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej płatności można regulować bez dodatkowej opłaty w:**

- kasie PSM czynnej:

poniedziałek 7:00 - 8:00 oraz 11:00 - 14:00

wtorek 7:00 - 8:00 oraz 11:00 - 14:00 oraz 15:00 - 16:30

środa 7:00 - 8:00 oraz 11:00 - 14:00

czwartek 7:00 - 8:00 oraz 11:00 - 14:00

piątek 7:00 - 8:00 oraz 11:00 - 12:15

oraz w Banku PekaO SA, Banku Spółdzielczym Dynów i Podkarpackim Banku Spółdzielczym.

Poszczególne osiedla:

1. **Osiedle Kmiecie w placówkach PKO BP ,**
2. **Osiedle Salezjańskie – Warneńczyka, bud. SŁOWACKIEGO 78A i OFIAR KATYNIA 12A w Banku Pocztowym.**
3. **Osiedle KRASIŃSKIEGO-ROGOZIŃSKIEGO i bud. JAGIELLOŃSKA 7 w banku PeKaO SA .**
4. **Osiedle KAZANÓW w Banku Spółdzielczym Dynów . (siedziba przy Paderewskiego 14B).**
5. **Osiedle Rycerskie w Podkarpackim Banku Spółdzielczym.**

- Jeżeli wpłaty nie są wykonywane za pośrednictwem księżeczek, należy pamiętać, aby w opisie przelewu znalazły się informacje podane według wzoru:

**"Kowalski Jan Borelowskiego 100 m 6 Indeks 0-01-0-100-006 5**

**OPLATA EKSPLOATACYJNA 286,21zł WODA 184,85zł"**

(dane i kwoty zamieszczono przykładowo)

suma kwot opłaty eksploatacyjnej i wody zamieszczona w opisie musi się równać wartości przelewu.

#### **Konta bankowe PSM na które można dokonywać wpłat:**

Bank BGŻ	58 2030 0045 1110 0000 0090 8630
Bank PKO BP	23 1020 4274 0000 1302 0001 7632
ING BANK ŚLĄSKI	23 1050 1546 1000 0012 0238 1313
BS w Dynowie	80 9093 1020 2008 0800 0298 0001
Bank PeKaO S.A.	91 1240 2568 1111 0010 2350 7293
Podkarpacki BS	86 8642 1155 2015 1503 5583 0001
Bank Pocztowy S.A.	35 1320 1856 2855 0956 2000 0001

**\*\*\***

#### **Wentylacja**

W związku z licznymi sygnałami od mieszkańców w sprawie zakłóceń w działaniu wentylacji grawitacyjnej (nawiewy zimnego powietrza do mieszkania przez kratki wentylacyjne) ponownie informujemy, że przypadki te są odwrotnie sprawdzane przez służ-

by techniczne tutaj. Spółdzielni bądź 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 uszczelnień nie zapewniają wystarczającego napływu powietrza potrzebnego do prawidłowej pracy wentylacji, dlatego wręcz konieczne jest uchylanie lub otwieranie 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 samym pierwszoplanową ich zaletą jest przede wszystkim lepsza izolacyjność powierzchni przeszklonych (szyb) co pozwala zaoszczędzić na ciepłe, nie zaś ich szczelność, przez które musi się koniecznie odbywać napływ powietrza do mieszkania bez względu na temperaturę powietrza jaka panuje na zewnątrz budynku.

Powietrze, które dostanie się do pomieszczenia musi przedostać się przez całe mieszkanie do kratki wywiewnych wentylacji. Aby to było możliwe trzeba zadbać o to, żeby pod skrzydłami drzwiowymi pomiędzy pokojami pozostawić szczelinę o powierzchni 80cm<sup>2</sup> (można podciąć drzwi o 1cm na całej szerokości). Pod drzwiami do kuchni, łazienki, w.c. i garderoby szczelina musi być większa - 200cm<sup>2</sup>. 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 przy kratkach wentylacyjnych lub zamiast tych kratki 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 spalino- we do mieszkania), co w konsekwencji grozi wzrostem wilgotności w pomieszczeniach, rozwojem grzybów pleśnio-

wych 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.

#### ZAPAMIĘTAJMY:

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

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

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

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

\*\*\*

#### UWAGA!

#### CZY BEZPIECZNIE UŻYTKUJESZ URZĄDZENIA GAZOWE? (kuchenki, piecyki i termy gazowe)

Ponownie przypominamy wszystkim mieszkańcom o właściwym użytkowaniu urządzeń gazowych. Aby uniknąć niebezpieczeństwa, trzeba co najmniej raz w ciągu roku **dokonać konserwacji** kuchenek, piecyków i term gazowych. **Utrzymanie ich w dobrym stanie technicznym jest obowiązkiem każdego użytkownika.**

Pamiętajmy, aby w ciągu dnia wietrzyć mieszkanie, zapewniając tym swobodny dopływ świeżego powietrza do spalania gazu. Nie zasłaniać kratki wentylacyjnych (nawiewnych w drzwiach łazienkowych i wywiewnych pod sufitem), bo to one chronią nas przed śmiertelnym zatruciem!

Ostrzegamy przed samowolnymi przeróbkami instalacji gazowej. Są to działania niezgodne z warunkami technicznymi i prawem budowlanym. Są niejednokrotnie zagrożeniem dla zdrowia i życia użytkowników mieszkań. (Nieszczelności instalacji, Możliwość ulatniania się gazu). Nie lekceważmy zaleceń i uwag po okresowej kontroli instalacji i wykonujemy wszystkie ustalenia wskazane w protokołach.

Pamiętajmy, aby w czasie silnego wiatru, dużej wilgotności powietrza i przy niskiej temperaturze zewnętrznej, kiedy zdarzają się chwilowe zakłócenia w swobodnym odprowadzaniu spalin, jak najmniej korzystać z piecyka łazienkowego! Każde, nawet najmniejsze zakłócenie w działaniu instalacji gazowej należy zgłaszać do Zakładu Konserwacyjno remontowego

**(tel. 670 55 43) w celu ich wyjaśnienia.**

**\*\*\***

### **Informacja dot. elektronicznych podzielników**

PSM informuje, że istnieje możliwość zamontowania podzielników elektronicznych w miejsce cieczowych. Sprawa ta zostanie przedstawiona do dyskusji na zebraniach grup członkowskich w 2010r.

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. Programowanie podzielnika na moc cieplną konkretnego grzejnika.
5. Odczyt wartości zużycia dla wszystkich lokatorów w tym samym momencie bez potrzeby wchodzenia do mieszkania.
6. W przypadku podzielników elektronicznych zewnętrzne źródła ciepła ( słońce, kuchenka, lampy, urządzenia elektryczne itp.) nie mają wpływu na przyrost zużycia.

### **Orientacyjne koszty podzielników elektronicznych z odczytem radiowym wraz z montażem:**

1. Koszt jednego podzielnika elektronicznego radiowego - 45 zł/szt.
- lub
2. Sfinansowanie w ramach systemu dzierżawy w miesięcznych ratach za 1 podzielnik:
    - dla okresu spłaty 2 lata - 2,45 zł/szt.
    - dla okresu spłaty 3 lata - 1,80 zł/szt.
    - dla okresu spłaty 5 lata - 1,30 zł/szt.

Koszty rozliczenia kosztów c.o. podobne jak podzielników cieczowych.

**\*\*\***

### **SPRAWY RÓŻNE**

**Przemyska Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, że od dnia 01.01.2010r. zostanie wprowadzona korekta zaliczek za c.o. i podgrzanie ciepłej wody związanych z podwyżką cen ciepła przez MPEC. Są to koszty niezależne od Spółdzielni.**

**\*\*\***

### **Uwagi Administracji Osiedlowych**

1. Nie należy składować śmieci na klatkach schodowych i w korytarzach piwnicznych.

2. Podczas odczytów liczników wody prosimy o udostępnienie mieszkań celem dokonania odczytu przez pracowników PSM w terminie podanym na ogłoszeniach.
3. W przypadku dłuższej nieobecności lokatora w mieszkaniu prosimy o zostawienie kontaktu w Administracji.
4. Prosimy o dokładne czytanie ogłoszeń na klatkach schodowych wywieszonych przez PSM i stosowanie się do zawartych informacji.
5. Zabrania się parkowanie samochodów na chodnikach na wprost wyjść z klatek schodowych lub na wprost schodów terenowych.
6. Zabrania się mycia samochodów na parkingach i terenach osiedli.
7. Zabrania się pozostawiania na parkingach osiedlowych samochodów uszkodzonych lub od dłuższego czasu nie użytkowanych.
8. Każdy lokator zgłaszający usterkę lub problem powinien się przedstawić.
9. Na klatkach schodowych obowiązuje bezwzględny zakaz palenia papierosów.
10. Ze względu na bezpieczeństwo p-poż zabranie się składowania i przechowywania różnych przedmiotów w korytarzach piwnicznych.
11. Celem zgodnego współżycia mieszkańców i zachowania warunków sanitarnych zabrania się wystawiania przed drzwiami na klatce schodowej worków ze śmieciami.
12. Przypominamy, że klatka schodowa jest wspólną własnością i każdy lokator ma prawo do swobodnego przejścia. W związku z powyższym ustawianie na klatkach szafek, wiszanie półek jest zabronione a przedmioty już wystawione winne być usunięte.
13. informujemy, że pomieszczenia ogólnego użytku jak suszarnie i wózkarnie winne służyć wszystkim mieszkańcom, a nie jako składowisko różnych przedmiotów indywidualnych lokatorów. W przypadku użytkowania pomieszczeń niezgodnie z ich przeznaczeniem, składowane przedmioty będą wywożone na wysypisko śmieci.
14. Ze względu na wykonane docieplenia budynków i w trosce o stan elewacji oraz ubiory przechodniów, zabrania się dokarmiania gołębi z okien mieszkań.

W związku z nasilającą się dewastacją mienia Spółdzielni, i związanego z tym wzrostem kosztów naprawy prosimy o zwrócenie uwagi na powyższe, a stwierdzone akty wandalizmu i niszczenia wspólnego mienia należy zgłaszać do Straży Miejskiej /tel. bezpłatny nr. 986/, Policji lub Administracji poszczególnych osiedli.

Coraz więcej samochodów na naszych osiedlach i coraz gorzej z miejscami do parkowania. Wieczorem coraz częściej daje się zauważyć, że bardzo dużo zmotoryzowanych parkuje na chodnikach co bardzo utrudnia przejście oraz wręcz blokuje wejście do klatek schodowych. Do chwili obecnej grzeczniej jeszcze zwracamy uwagę aby nie parkować na chodnikach w sposób uniemożliwiający przejście pieszym. Niestety, nikt na nasze prośby nie reaguje, więc informujemy, że będziemy o tego typu przypadkach informować Straż Miejską i Policję.

**\*\*\***

**UWAGA:**

**Przypominamy o konieczności zgłaszania do Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zamiaru przystąpienia do remontu mieszkań.**

**Przypominamy o bezwzględny zakaz ingerowania (kucie, przeróbki, podłączenia) w przewody kominowe zarówno spalinowe jak i wentylacyjne. Powyższe może stać się przyczyną zagrożenia zdrowia i życia wszystkich lokatorów danej klatki.**

**\*\*\***

Dużo emocji wzbudza przycinka drzew na osiedlach. W czasie zasiedlania budynków tuż obok okien, balkonów, wejść do klatek schodowych wiele osób zasadziło zakupione sadzonki drzewek czy krzewów byle gdzie nie patrząc na to, że w przyszłości wyrosną na duże drzewa. O ile krzewy wraz z upływem czasu znacznie zgęstniały, o tyle drzewka z wątych sadzonek stały się nierzadko majestatycznymi, olbrzymimi drzewami.

I to właśnie stało się utrapieniem niejednego mieszkańca, bo drzewa zasłaniają widok, nie wpuszczają światła do mieszkań, a niejednokrotnie nie pozwalają na otwarcie okna. Usunąć ich tak po prostu nie można, bo prawo tego zabrania. Uzyskanie zgody odpowiednich władz wymaga wielu uzgodnień i uzasadnień, które pozwolą na bezpłatne usunięcie drzewa lub krzewu. Tak więc pozostaje naprawdę duży problem. Aby w przyszłości uniknąć problemu, został opracowany plan zagospodarowania zieleni na osiedlach PSM.

**Wszystkie nasadzenia wykonywane przez mieszkańców niezgodne z ww. projektami i bez uzgodnień z Administracją będą przesadzane lub likwidowane.**

**\*\*\***

### **Z prac Rady Nadzorczej PSM**

Rada Nadzorcza Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej sprawuje nadzór nad ogólną działalnością Spółdzielni. Między comiesięcznymi posiedzeniami plenarnymi Rada pracuje w Komisjach problemowych.

1. Komisja Rewizyjna dokonuje analiz i wyrywkowych kontroli wybranych zagadnień związanych z zarządzaniem Spółdzielnią. Szczególnym zainteresowaniem są zadłużenia: na lokalach użytkowych, mieszkalnych i na wodzie. W planie pracy ujmuje potrzebę dokonywania okresowych kontroli, np. przydatności pomieszczeń i sposób ich wykorzystania, ostatnio przy/ ul. Ofiar Katynia po byłym SPB. Komisja na bieżąco śledzi sytuację finansową Spółdzielni.
2. Komisja Techniczna kładzie szczególny nacisk na realizację planu rzeczowego, tj. remonty. Co roku przed sporządzeniem planu rzeczowo - finansowego na rok przyszły, dokonuje wizytacji i przeglądu wszystkich osiedli, mając na uwadze realizację zgłaszanych na Zebraniach Grup Członkowskich wniosków Lokatorów. Dokonuje okresowych przeglądów stanu technicznego infrastruktury Spółdzielni.
3. Komisja Samorządowo - Organizacyjna kładzie nacisk na tworzenie obowiązującego w Spółdzielni prawa, współpracując z Radcą Prawnym PSM w zakresie uchwalania i dokonywania niezbędnych zmian w Regulaminach, Statucie i opracowaniem uchwał RN. Dodatkowym, comiesięcznym zajęciem są rozmowy z zadłużonymi lokatorami w opłacie eksploatacyjnej i wodzie. Rozpatruje wnioski Zarządu Spół-

dzielni o wykreślenie z grona członków, występuje z inicjatywą dokonania licytacji mieszkań własnościowych posiadających znaczne zadłużenie.

Rada Nadzorcza na bieżąco śledzi i reaguje na wszelkie zjawiska zachodzące w Spółdzielni, rozpatrując uwagi zawarte w korespondencji jak też zgłaszane na dyżurach pełnionych przez członków Rady. Wykonuje działania kontrolne nad prawidłowością realizacji zadań.

**Przypominamy:**

Członkowie Rady Nadzorczej pełnią dyżury w **każdy wtorek** w godzinach od **16<sup>00</sup> – 17<sup>00</sup>**.

Przewodniczący Rady Nadzorczej pełni dyżur w **każdy pierwszy wtorek miesiąca** w godzinach od **15<sup>00</sup> – 16<sup>00</sup>**.

**\*\*\***

Przemyska Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, że na niektóre podwyżki nie ma żadnego wpływu tj. opłaty za wywóz nieczystości, wodę, kanalizację, centralne ogrzewanie, gaz i energię elektryczną – gdyż są to składniki niezależne i Sp-nia tylko pośredniczy w przekazaniu opłat.

Media podają informacje, że w 2010 roku wzrosną opłaty za: ciepło, gaz, wodę, wywóz nieczystości, energię elektryczną, podatek od nieruchomości. Od 01.04.2010r. planowane są podwyżki opłat eksploatacji o 0,15 zł/m<sup>2</sup> p.u. i zgodnie z wnioskami członków na Zebraniach Grup Członkowskich również na funduszu remontowym o 0,10 zł/m<sup>2</sup> p.u. Zmiana ta nastąpi jednak dopiero od miesiąca kwietnia 2010r., a informacja szczegółowa zostanie doręczona z odpowiednim wyprzedzeniem do każdego mieszkańca.

**\*\*\***

### **Remonty, remonty, remonty...**

Zasoby naszej Spółdzielni z roku na rok starzeją się a co za tym idzie wymagają coraz większych remontów w zakresie rzeczowym oraz prac zabezpieczających. Wiąże się to z coraz większymi nakładami. Ze względu na ograniczone środki finansowe wykonuje się to wykonuje się tylko najpilniejsze remonty. Prace remontowe uwzględniają w pierwszej kolejności roboty mające na celu poprawę bezpieczeństwa mieszkańców tj. przeglądy instalacji gazowych, opinie kominiarskie przewodów spalinowo – wentylacyjnych, elektrycznych. Ponadto w celu utrzymania w należytych stanie technicznym budynków mieszkalnych jak również infrastruktury stanowiącej integralną część zasobów, Przemyska Spółdzielnia Mieszkaniowa realizowała szereg zadań remontowych na podstawie opracowywanych rocznych planów remontu. I tak dla zobrazowania wielkości nakładów finansowych oraz zakresu rzeczowego robot przedstawiamy realizację ważniejszych zadań remontowych w okresie ostatnich 10 lat (od 1999 r. do 2009 r.) i tak:

1. remont dachów poprzez pokrycie papą termozgrzewalną w **122** budynkach o powierzchni ogółem **75 799 m<sup>2</sup>** na wartość: **2 430 072 zł**.
2. ocieplenie stropodachów metodą pneumatyczną (ekofiber) w **64** budynkach o powierzchni ogółem **33 678 m<sup>2</sup>** na wartość **1 178 730 zł**.
3. remont nawierzchni dróg osiedlowych i parkingów o powierzchni **16 387 m<sup>2</sup>** na wartość **1 177 436 zł**.

4. remont chodników o powierzchni **35 951 m<sup>2</sup>** na wartość: **2 885 474 zł.**
5. malowanie **501** klatek schodowych w **146** budynkach na wartość **1 299 322 zł.**
6. wymiana drzwi wejściowych w **22** budynkach na wartość **276 921 zł.**
7. remont przewodów kominowych (wentylacyjnych i spalinowych) wewnątrz i nad dachem budynków w **86** budynkach na wartość **1 719 850 zł.**

W omawianym okresie wymieniono stolarkę okienną w **1.992** mieszkaniach. Powierzchnia wymienionych okien wyniosła **20.938 m<sup>2</sup>** a wartość wymienionej stolarki to **5.041.235,- zł.** Wymiana stolarki w rozbiciu na poszczególne osiedla przedstawia się następująco:

1. Osiedle „Kmiecie i Wieniawskiego” – **369** mieszkań **4.400 m<sup>2</sup>** na wartość **1.118.124 zł.**
2. Osiedle „Salezjańskie i Warneńczyka” – **342** mieszkania **3.500 m<sup>2</sup>** na wartość **919.016 zł.**
3. Osiedle „Kraśnińskiego – Rogozińskiego” – **534** mieszkania **5.325 m<sup>2</sup>** na wartość **1.317.915 zł.**
4. Osiedle „Kazanów” – **351** mieszkań **4.230 m<sup>2</sup>** na wartość **1.004.645 zł.**
5. Osiedle „Rycerskie” – **396** mieszkań **3.483 m<sup>2</sup>** na wartość **681.505 zł.**

Niezależnie od powyższego należy zaznaczyć, że Spółdzielnia wykonała również szereg innych prac w celu utrzymania zasobów w należytych stanie technicznym, a mianowicie:

- remonty balkonów,
- wymiana obróbek blacharskich (rur spustowych i rynien),
- naprawy kominów nad dachami (tynki, czapki kominowe, deflektory),
- naprawy tynków zewn. ścian
- ocieplenie stropów nad piwnicami w celu polepszenia izolacji cieplnych dla mieszkań usytuowanych w parterach
- remonty instalacji elektrycznych, domofonów, instalacji oświetleniowej zewnętrznej
- remonty sieci instalacji wod-kan c.o.

**\*\*\***

PSM posiada opracowany plan remontów na nadchodzący rok 2010 rok. W opracowanym planie remontów wzięto pod uwagę przewidywane wpływy środków finansowych z odpisów na fundusz remontowy oraz potrzeby remontowe na każdym osiedlu (w każdej nieruchomości.)

W dalszym ciągu będą prowadzone docieplenia budynków, wymiana stolarki okiennej, remonty ciągów pieszo-jezdnych, dźwi-gów osobowych, malowanie klatek schodowych, konieczne ro-boty murarsko-tynkarskie, modernizacja instalacji centralnego ogrzewania i instalacji elektrycznej, roboty wodociągowo-kanalizacyjne.

**\*\*\***

### **Z życia Klubów Osiedlowych**

Klub Osiedlowy „Kmiecie” oferuje w ramach działalności zajęcia rozwijające zdolności młodzieży (taneczne, sportowe, fotogra-ficzne). Działa też Teatr „Zawieszeni”.

Dzięki współpracy PSM ze Stowarzyszeniem „Młodość ze sztuką” prowadzony jest Klub Młodzieżowy czynny od 8.00 do godz. 20.00.

Koniec roku zawsze zmusza do refleksji i podsumowań... dlatego też, chcielibyśmy opisać to co udało się zrobić w 2009 roku:

- od lutego działa szkoła tańca nowoczesnego,
- w marcu odbył się Turniej Halowej Piłki Nożnej,
- w kwietniu zaprezentowany został spektakl- Baśnie i właśnie rodzinne- reaktywacja,
- w lipcu przeprowadziliśmy półkolonię letnią dla dzieci, we wrześniu otworzyliśmy Galerię „Błaszak” i wystawę fotogra-ficzną- „To miasto mnie kręci”,
- w listopadzie odbył się spektakl – „Impresje z Wyspiańskiego”, który został również zaprezentowany w TV Rzeszów w programie „Parnas”,
- kolejne imprezy listopadowe to Turniej Halowej Piłki Nożnej o Puchar Komendanta Straży Miejskiej i Ogólnopolskie Za-wody Break Dance.

Wszystkie te działania nie mogłyby dojść do skutku gdyby nie było dofinansowania z Gminy Miejskiej Przemyśl i z Funduszu Inicjatyw Obywatelskich- właśnie kończy się realizacja projektu **...aby żyć, a nie tylko istnieć...**

W tym miejscu chcielibyśmy podziękować wszystkim, którzy wspierali w 2009 roku nasze działania, a zwłaszcza tym, którzy zachęcali nas do trwania w założonych celach pomimo piętrzą-cych się przeciwności. Wszystkim dobrem duchom naszej dzia-łalności serdecznie dziękujemy za to, że wspólnie udaje się nam udowodnić, że trzeba żyć, rozwijać pasję, a nie tylko istnieć i trwać w przeświadczeniu, że z młodzieżą nic nie da się zrobić....

Zapraszamy na stronę [www.mlodoszczesztuka.pl](http://www.mlodoszczesztuka.pl), gdzie można znaleźć dowody na to, że przy współpracy można zrobić na-prawdę dużo.

Kończąc to krótkie podsumowanie, chcielibyśmy życzyć wszy-stkim

**„szczęścia, ale nie tego, które można kupić odcinając się od świata...**

**Nie tego, które można zdobyć poświęcając marzenia dla wy-godnego życia,**

**Szczęścia, płynącego z robienia tego co najlepiej potrafimy...**

**Płynącego z ryzyka próbowania,**

**Ryzyka dawania,**

**Ryzyka kochania...**

**Na zbliżające się świąteczne dni,**

**życzymy wielu radosnych chwil w gronie rodzinnym,**

**a w Nowym Roku wiary w lepsze jutro...**

Klub Osiedlowy „Kmiecie”  
i Zarząd Stowarzyszenia  
„Młodość ze sztuką” z młodzieżą.