

*Zdrowych i wesółych Świąt
Wielkanocnych*

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

Życzy

*Rada Nadzorcza, Zarząd i pracownicy
Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej*

W bieżącym numerze przedstawiamy m.in.:

- **Podział Walnego Zgromadzenia oraz terminy odbycia poszczególnych jego części,**
- **Porządek obrad Walnego Zgromadzenia,**
- **Podział mandatów Członków Rady Nadzorczej,**
- **Informację dotyczącą wyborów Członków Rady Nadzorczej,**
- **Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2010 rok,**
- **Zadłużenia w opłatach,**
- **Informacja o planowanych remontach w Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2011 roku,**
- **Informację o dewastacjach w zasobach Spółdzielni,**
- **Wentylacja w mieszkaniach,**
- **Z życia klubów osiedlowych,**
- **„Dobry sąsiad”,**
- **Oferta PZU.**

Jak pisaliśmy w poprzednim „Biuletynie” w związku z wprowadzonymi zmianami w Statucie Spółdzielni w miejsce Zebrania Przedstawicieli i Zebrań Grup Członkowskich wprowadzone zostało **Walne Zgromadzenia Członków PSM**. Walne Zgromadzenie przejmuje zadania Zebrań Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli. Zgodnie z postanowieniami Statutu, Rada Nadzorcza uchwałą Nr **32/2011** z dnia **31.03.2011r.** dokonała podziału Walnego Zgromadzenia na **pięć** części oraz Uchwałą Nr **33/2011** z dnia **31.03.2011 r.** ustaliła ilości mandatów Członków w Radzie Nadzorczej PSM.

Część I – członkowie zamieszkali na Osiedlu Kmiecie, Wieniawskiego oraz w bud. przy ul. Jagiellońskiej 7.
Ilość mandatów - 3.

Część II - członkowie zamieszkali na oś. Salezjańskim, Warneńczyka, w budynkach przy ul. św. Jana Nepomucena 11, 13, 15, 28.
Ilość mandatów - 3.

Część III - członkowie zamieszkali na oś. Rycerskim i w bud. przy ul. Słowackiego 78a.
Ilość mandatów - 2.

Część IV - członkowie zamieszkali na oś. Kazanów i w budynku przy ul. Ofiar Katynia 12a.
Ilość mandatów - 2.

Część V - członkowie zamieszkali na oś. Krasieńskiego – Rogozińskiego oraz członkowie oczekujący na mieszkania.
Ilość mandatów - 4.

Jak z powyższego wynika ilość Członków Rady Nadzorczej reprezentujących poszczególne osiedla nie zmieniła się i jest taka sama jak była dotychczas.

Zarząd Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Działając na podstawie § 108 ust. 2, § 111 ust. 1 Statutu PSM, § 7 ust. 1 pkt. 8 „Regulaminu Zarządu” oraz Uchwały Rady Nadzorczej Nr **33/2011** z dnia **31.03.2011 r.** zwołał Walne Zgromadzenia Członków Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z podziałem na **pięć** części w następujących terminach:

Część I - członkowie zamieszkali na oś. Kmiecie i Wieniawskiego i w budynku przy ul. Jagiellońskiej 7 na dzień **10 maja 2011r. o godz. 17⁰⁰.**
Miejsce zebrania : **sala Klubu Osiedlowego przy ul. Wyb. Ojca św. Jana Pawła II 70 w Przemysłu.**

Część II - członkowie zamieszkali na oś. Salezjańskim i Warneńczyka oraz w budynkach przy ul. św. Jana Nepomucena 11, 13, 15, 28 na dzień **17 maja 2011r. o godz. 17⁰⁰.**
Miejsce zebrania : **sala Klubu Osiedlowego przy ul. B-pa J. Glazera 10 w Przemysłu.**

Część III - członkowie zamieszkali na oś. Rycerskim i w budynku przy ul. Słowackiego 78a na dzień **24 maja 2011r. o godz. 17⁰⁰.**
Miejsce zebrania : **sala Klubu Osiedlowego przy ul. B-pa J. Glazera 10 w Przemysłu.**

Część IV - członkowie zamieszkali na oś. Kazanów i w budynku przy ul. Ofiar Katynia 12 a na dzień **31 maja 2011r. o godz. 17⁰⁰.**
Miejsce zebrania : **sala Klubu Osiedlowego przy ul. Opalińskiego w Przemysłu.**

Część V - członkowie zamieszkali na oś. Krasieńskiego - Rogozińskiego oraz członkowie Oczekujący na mieszkania na dzień **07 czerwca 2011r. o godz. 17⁰⁰.**
Miejsce zebrania : **sala Klubu Osiedlowego przy ul. Borelowskiego 1A w Przemysłu.**

Porządek obrad:

- 1.** Otwarcie obrad.
- 2.** Stwierdzenie prawomocności Zebrania.
- 3.** Wybory przewodniczącego i członków Prezydium Zebrania.

4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Przyjęcie Regulaminu Zebrania Przedstawicieli.
6. Wybory Komisji:
 - a) Mandatowo - Skrutacyjnej,
 - b) Uchwał i Wniosków.
7. Przyjęcie protokołu z Zebrania Przedstawicieli odbytego w 2010 roku.
8. Rozpatrzenie:
 - a) sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej PSM za 2010 rok.
 - b) sprawozdania Zarządu z działalności za 2010 rok.
 - c) sprawozdania finansowego za 2010r.
9. Dyskusja nad sprawozdaniami.
10. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej,
 - przyjęcia sprawozdania Zarządu,
 - zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2010 rok,
 - udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok sprawozdawczy,
11. Wybory Członków Rady Nadzorczej.
12. Podjęcie uchwały w sprawie podziału zysku netto z działalności PSM za 2010r.
13. Podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki uzyskanej ze zbycia mieszkań w drodze przetargu.
14. Podjęcie uchwały w sprawie zasad ustalenia wynagrodzenia Członkom Rady Nadzorczej.
15. Podjęcie uchwały w sprawie zbycia prawa wieczystego użytkowania części działki na rzecz:
 - a) Pani Agnieszka Paklepa,
 - b) b) PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie, Oddział Zamość.
16. Rozpatrzenie odwołań od uchwał Rady Nadzorczej dot. wykreślenia z członkostwa w Spółdzielni (6 odwołań).
 - podjęcie uchwał w sprawie odwołań.
17. Ogłoszenie przez Prezydium wyników wyborów i głosowań nad uchwałami.
18. Wolne wnioski i pytania.
19. Zamknięcie obrad.

Jednocześnie informujemy, że Statut PSM, „Regulamin Walnego Zgromadzenia”, „Ordynacja Wyborcza”, sprawozdanie Rady Nadzorczej, sprawozdanie Zarządu, protokół z ostatniego Zebrania Przedstawicieli, sprawozdanie finansowe i projekty uchwał są udostępnione do wglądu w sekretariacie Spółdzielni przy ul. Wybrzeże Ojca św. Jana Pawła II nr 70 w godzinach urzędowania.

Przypominamy, że o mandat członka Rady Nadzorczej ubiegać się mogą tylko Członkowie Spółdzielni. Również poparcia kandydatom mogą udzielać tylko członkowie Spółdzielni.

1. Wybory do Rady Nadzorczej na kadencję 2011-2014 odbędą się zgodnie z § 120 Statutu PSM, .
2. Do Rady Nadzorczej wejdzie 14 członków PSM, którzy otrzymają największą liczbę głosów wszystkich części Walnego Zgromadzenia w odniesieniu do miejsc w Radzie

Nadzorczej przyznanych danej części (Osiedla) z którego kandydują.

3. Ilość miejsc dla poszczególnych rejonów administracyjnych w Radzie Nadzorczej w kadencji 2011-2014, zgodnie ze Statutem PSM, została określona stosunku do ilości członków uchwałą Rady Nadzorczej PSM nr **33/20011** z dnia **30.03.2011r.**
4. Listy kandydatów zostaną wywieszane przed wejściem na salę obrad lub na sali obrad.
5. Wybory odbędą się w głosowaniu tajnym za pomocą kart do głosowania.
6. Karty do głosowania będą wydawane członkom za okazaniem mandatu.
7. Każdy z uprawnionych członków otrzyma komplet 5 kart do głosowania na których znajdują się w kolejności alfabetycznej nazwiska i imiona kandydatów do Rady Nadzorczej osobno z każdego osiedla.
8. Głosowanie odbywa się przez postawienie znaku **X** w kratce obok nazwisk kandydatów na których się głosuje. Na każdej karcie będzie oznaczona liczba kandydatów przy których należy postawić znak **X**. W przypadku postawienia większej ilości znaków niż jest miejsc mandatowych, głos będzie nieważny.
9. Wrzucanie kart wyborczych do urny nastąpi na zarządzenie Przewodniczącego obrad.
10. Wyniki wyborów z danej części Walnego Zgromadzenia będą ogłaszane w każdej części Walnego Zgromadzenia. Ogłoszenie ostatecznych wyników i ogłoszenie składu Rady Nadzorczej nastąpi na ostatniej części Walnego Zgromadzenia.

**Sprawozdanie
Rady Nadzorczej
Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
za rok 2010.**

Wszystkie kwestie związane z funkcjonowaniem Spółdzielni należy oceniać w kontekście podporządkowania Jej działalności regułom samorządności. Podstawowe znaczenie ma fakt, iż wszelkie decyzje podejmują członkowie Spółdzielni poprzez swoich przedstawicieli demokratycznie wybranych do organów decyzyjnych spośród wszystkich pełnoprawnych członków. Ich kompetencje określa ustawa „Prawo Spółdzielcze”, uszczegółowiona w Regulaminach wewnętrznych.

Powyższe uwagi w równym stopniu dotyczą Rady Nadzorczej, przy czym pokreślić należy, iż członkowie Rady za skutki swych decyzji ponoszą osobistą odpowiedzialność. W konsekwencji wymaga się od tego gremium określonego zakresu wiedzy fachowej. Z analizy personalnej wynika, że członkowie Rady Nadzorczej spełniali stawiane kryteria, a w 2010 roku pracowali w następującym składzie:

- Pruchnik Bogusław - Przewodniczący RN PSM,
- Duda Jan - Zastępca Przewodniczącego,
- Godos Maria - Sekretarz,
- Pękala Janina - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej,
- Geruła Edward - Przewodniczący Komisji Technicznej,
- Fil Krzysztof - Przewodniczący Komisji Samorządowo – Organizacyjnej,

- Bruździńska Danuta - Członek Komisji Samorządowo – Organizacyjnej
- Jędruch Andrzej - Członek Komisji Technicznej ,
- Koperski Andrzej - Członek Komisji Rewizyjnej,
- Kosyło Lesława - Członek Komisji Rewizyjnej,
- Kowal Paulina - Członek Komisji Technicznej,
- Pich Artur - Członek Komisji Rewizyjnej,
- Szafert Teresa - Członek Komisji Samorządowo – Organizacyjnej,
- Warchoń Stanisława - Członek Komisji Samorządowo – Organizacyjnej.

W 2010 roku Rada Nadzorcza odbyła łącznie 13 posiedzeń, zgodnie z wcześniej zatwierdzonym planem rocznym. Analizowano na nich bieżące sprawy wynikające głównie ze statutowych obowiązków, dotyczące:

- Działalności finansowej PSM,
- Działalności technicznej, prowadzonej przez ZRB i prac zleconych na zewnątrz,
- Wniosków i postulatów zgłaszanych na dyżurach pełnionych przez jej członków,
- Wniosków i zażaleń zgłaszanych korespondencyjnie,
- Odwołań i skarg członków PSM na decyzje Zarządu Spółdzielni,
- Wniosków członków PSM zgłaszanych na zebraniach Grup Członkowskich i na zebraniach Przedstawicieli:

- A1	- 14,
- A2	- 25,
- A3	- 17,
- A4	- 22,
- A5	- 14,
- Zebranie Przedstawicieli	- 1
RAZEM:	93

W odniesieniu do zatwierdzonych planów rzeczowo – finansowych i remontów łącznie omówiono 142 tematy. Wszystkie posiedzenia Rady były protokołowane. W roku sprawozdawczym przyjęto 147 uchwał, dotyczących:

Wykreślenie z rejestru 109 członków w związku:

- Zadłużeniami czynszowymi – 19,
- Zbyciem lokali – 8,
- Rezygnacją członków oczekujących – 19,
- Rezygnacją z członkostwa w Spółdzielni w wyniku ustanowienia Wspólnoty ul. Św. Jana – 63

A także

- Sprzedaży lokali w drodze licytacji – 9,
- Docieplania budynków – 11,
- Planów i ich zmian – 5,
- Regulaminów i ich zmian – 5,
- Opłat za grunty – 5,
- Zmian w schemacie organizacyjnym – 1,
- Badania bilansu – 1,
- Premii dla Zarządu – 1,

W swojej działalności Rada na bieżąco kierowała do Zarządu szereg wniosków i zaleceń dotyczących działalności

Spółdzielni. Z realizacji wniosków i zaleceń Zarząd składał informacje na posiedzeniach plenarnych.

Oprócz posiedzeń plenarnych odbyło się 10 posiedzeń prezydium oraz 36 posiedzeń komisji problemowych, na których omawiano bieżące, najważniejsze sprawy Spółdzielni i opracowywano założenia do działalności w najbliższym okresie.

Posiedzenia plenarne poprzedzały spotkania Prezydium Rady w obecności Prezesa PSM, a ich celem było zapoznanie się z materiałami i dokumentacją, niezbędną do rozpatrzenia poszczególnych punktów porządku dziennego.

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w 2010 roku pełnili dyżury w każdy wtorek miesiąca.

Łącznie odbyto ich 62, w tym Przewodniczący 12.

Na dyżurach przyjęto łącznie 26 członków Spółdzielni, w tym Przewodniczący 12. Wszystkie zgłaszane sprawy rejestrowano w książce dyżurów nadając im bieg postępowania przez Zarząd PSM. Omawiane były one na posiedzeniach RN. W okresie sprawozdawczym wpłynęło do RN 285 pism, w tym 160 od członków Spółdzielni oraz 125 z Zarządu Spółdzielni. Dotyczyły one głównie projektów uchwał oraz wniosków o wykreślenie.

Rada Nadzorcza natomiast wysłała ogółem 748 pism. Dotyczyły one m.in.:

- Rozmów z zadłużonymi
- Zaproszeń na rozmowy w sprawie wykreślenia
- Określenia stanowiska RN w sprawie odwołań od uchwały Zarządu
- Informacji o podjęciu uchwały w zgłaszanych sprawach
- Odpowiedzi na pisma od członków Spółdzielni
- Informacji o przekazaniu sprawy do rozpatrzenia przez Zarząd.

Zgodnie ze statutem PSM Rada Nadzorcza wykonywała swoje czynności pracując w 3 komisjach problemowych: Komisji Rewizyjnej, Komisji Technicznej, Komisji Samorządowo – Organizacyjnej.

Zakres działalności poszczególnych Komisji określony został w rocznych planach pracy, a sprawozdanie z wykonania przyjętych zadań znajduje się w szczegółowych zapisach.

W 2010r. zaangażowano w poszczególnych osiedlach na roboty remontowe, docieplanie, drogi, infrastrukturę – środki na łączną wartość **4.629.165,00zł:**

1. Osiedle Kmiecie	899.781,00zł,
2. Osiedle Warneńczyka – Salezjańskie	914.100,00zł,
3. Osiedle Krasińskiego – Rogozińskiego	1.203.432,00zł,
4. Osiedle Kazanów	774.284,00zł,
5. Osiedle Rycerskie	828.634,00zł,
6. Lokale użytkowe	8.934,00zł,
w tym na :	
stolarkę okienną – ogólnie	669.771,00zł

Odpis na fundusz remontowy wyniósł łącznie **3.320.195,00zł**, z tego na:

1. Osiedle Kmiecie	669.741,00zł,
2. Osiedle Warneńczyka - Salezjańskie	656.145,00zł,
3. Osiedle Krasińskiego – Rogozińskiego	871.286,00zł,
4. Osiedle Kazanów	563.212,00zł,
5. Osiedle Rycerskie	559.811,00zł,
6. Lokale użytkowe	-----

Środki na pokrycie różnicy pomiędzy odpisami na fundusz remontowy, a wartością wykonywanych robót uzyskano z bilansu otwarcia, w wyniku podziału zysku zgodnie z uchwałą Zebrania Przedstawicieli Członków, rozstrzygnięć przetargów i przyjętych na skutek negocjacji ofert remontowych, wpłat lokatorów za wymienianą stolarkę okienną.

Wymiana stolarki okiennej na poszczególnych osiedlach przedstawia się następująco:

L.p.	Osiedle	Ilość mieszkań	Ilość okien	Do numeru
1.	Kmiecie	29	128	1605
2.	Warneńczyka - Salezjańskie	31	140	1844
3.	Krasińskiego – Rogozińskiego	31	132	2281
4.	Kazanów	55	265	1820
5.	Rycerskie	35	175	4168
6.	RAZEM	181	840	X

Zwiększenie ilości wymiany stolarki okiennej i zwrotów uzależnione jest od posiadanych środków finansowych lub zwiększenia odpisu na fundusz remontowy.

GOSPODARKA CIEPLNA:

Moc zamówiona

	2009r.	2010r.
Centralne ogrzewanie	23.4568 MW	23.2759 MW
Centralnie ciepła woda	2.7265 MW	2.7265 MW
Zakup ciepła:		

Centralne ogrzewanie	140.122,40 GJ	151.609,52 GJ
Centralnie ciepła woda	39.938,98 GJ	36.333,76 GJ

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza PSM na bieżąco sprawowała nadzór i kontrolę nad całokształtem działalności Spółdzielni.

Na plenarnych posiedzeniach Rada oceniała realizację planowanych zadań gospodarczych, finansowych i remontowych oraz racjonalnego wykorzystania środków finansowych, przeznaczonych w planie Komisji problemowych Rady i wyjaśnień Zarządu.

W trakcie swojej działalności Rada Nadzorcza sprawując kontrole i nadzór nad Zarządem PSM oraz wsłuchując się w zgłaszane wnioski i postulaty przez członków Spółdzielni zwracała szczególną uwagę na współdziałanie z Zarządem w kwestii:

- Sposobu likwidacji zaległości czynszowych.
- Określeniu podstawowych kierunków w zakresie prac remontowo – budowlanych.
- Uczestnictwa w przetargach na zleczone prace zewnętrzne.
- Realizacji wniosków zgłaszanych na zebraniach grup członkowskich.
- Ogólnego polepszenia wskaźników ekonomiczno – finansowych.
- Ciągłego szkolenia członków RN w zakresie aktualizacji przepisów prawa i Statutu PSM.

W 2010 roku dokonano przeglądu wszystkich regulaminów i instrukcji obowiązujących w PSM z równoczesną ich aktualizacją, uwzględniającą zgłaszane wnioski przez członków Spółdzielni w zakresie obowiązującego prawa spółdzielczego.

Wszyscy członkowie RN brali czynny udział w rozwiązywaniu problemów na swoich osiedlach. We współpracy z Administracją Osiedli i Zarządem Spółdzielni reagowano na wszelkie nieprawidłowości, w tym również występujące coraz częściej akty wandalizmu realizując w ten sposób postulaty zgłaszane na zebraniach Grup Członkowskich, jak też indywidualnie przez mieszkańców.

Rozpoczęte prace w tym zakresie wymagają kontynuacji celem uwzględnienia wszystkich wniosków oraz obowiązujących nowych przepisów prawa.

Jednym z elementów były działania Rady zmierzające do obniżenia zadłużeń. Dzięki nim udało się odzyskać kwotę 284 tys. zł.

Rada Nadzorcza na podstawie przeprowadzonych kontroli, wyników finansowych oraz analiz całokształtu działalności pozytywnie ocenia pracę Zarządu Spółdzielni i wnosi o udzielenie wszystkim Jego Członkom absolutorium z wykonania zadań w 2010 roku.

Zadłużenia w opłatach wg. stanu na dzień 28.02.2011r.

Osiedle Kmiecie i Wieniawskiego		
Budynek	Eksplatacja	Woda
Wieniawskiego 18	30 023,19	16 157,28
Wieniawskiego 26	4 407,35	1 853,27
Wieniawskiego 28	12 860,42	6 098,99
Wieniawskiego 24	2 040,26	465,70
Grunwaldzka 97	5 752,05	6 947,62
Grunwaldzka 97 B	1 963,03	1 526,55
Grunwaldzka 97 A	1 009,60	401,67
Grunwaldzka 121	23 958,84	5 986,22
Grunwaldzka 125	4 970,20	1 397,81
Grunwaldzka 127	26 475,13	13 051,05
Rzeczna 4	20 596,79	6 537,56
Rzeczna 8	4 645,70	2 267,53
Rzeczna 10	33 240,95	9 350,71
Wyb.Oj.Św.J.P.li 72	2 883,25	4 110,08
Wyb.Oj.Św.J.P.li 80	25 798,87	8 821,66
Wyb.Oj.Św.J.P.li 82	8 530,72	3 783,67
Wyb.Oj.Św.J.P.li 86	19 852,90	8 416,81
Wyb.Oj.Św.J.P.li 36	25 696,83	9 861,81
Wyb.Oj.Św.J.P.li 76a	9 713,99	3 575,30
Wyb.Oj.Św.J.P.li 76b	21 242,75	2 071,52
Wyb.Oj.Św.J.P.li 76c	2 677,15	495,13
Wyb.Oj.Św.J.P.li 76d	724,25	229,11
Wyb.Oj.Św.J.P.li 76	3 373,52	1 107,64
Jagiellońska 7	2 670,55	322,58
Wieniawskiego 20	7 438,08	1 848,76
Razem osiedle A1	302 546,37	116 686,03

Osiedle Salezjańskie i Warneńczyka		
Budynek	Eksplatacja	Woda

Bpa J.Glazera 2	2 576,77	1 162,22
Bpa J.Glazera 4	4 679,83	2 540,70
Bpa J.Glazera 6	7,57	124,93
Bpa J.Glazera 7	3 283,74	1 139,38
Bpa J.Glazera 8	5 026,31	1 259,34
Bpa J.Glazera 12	7 146,85	2 492,11
Bpa J.Glazera 14	2 012,19	1 086,73
Bpa J.Glazera 15	3 274,40	2 281,22
Bpa J.Glazera 16	5 910,65	1 079,79
Bpa J.Glazera 17	2 118,81	623,48
Bpa J.Glazera 18	17 996,19	10 567,01
Bpa J.Glazera 20	43 309,28	13 056,07
Bpa J.Glazera 19	1 421,19	792,06
Bpa J.Glazera 21	2 755,44	774,20
Bpa J.Glazera 23	2 057,36	1 167,11
Bpa J.Glazera 36	3 173,59	1 017,83
Bpa J.Glazera 38	1 519,69	151,45
Noskowskiego 9	2 175,37	1 206,11
Noskowskiego 11	6 608,44	1 283,78
Noskowskiego 13	2 202,01	1 488,95
Św.Jana Nepomuc. 28	4 838,71	1 980,40
Św.Jana Nepomuc. 11	773,39	252,96
Św.Jana Nepomuc. 15	2 172,44	1 857,38
Św.Jana Nepomuc. 13	2 844,52	332,84
Grunwaldzka 52	4 869,65	5 264,69
Grunwaldzka 48	13 882,57	14 034,09
Grunwaldzka 50 A	6 121,28	9 233,78
Grunwaldzka 50	3 520,88	2 721,07
Grunwaldzka 56	44 431,57	26 015,57
Grunwaldzka 58	15 986,95	19 546,28
Grunwaldzka 52 A	2 178,91	3 075,96
Grunwaldzka 52 B	24 130,84	5 253,53
Grunwaldzka 50 B	4 386,76	2 025,03
Razem osiedle A2	249 394,15	136 888,05

Osiedle Krasińskiego – Rogozińskiego		
Budynek	Eksplatacja	Woda
Kosynierów 1	58 373,76	9 848,04
Kosynierów 9	1 187,60	1 893,79
Kosynierów 11	7 178,85	2 258,05
Krasińskiego 21	3 816,98	625,10
Krasińskiego 23	6 814,77	537,25
Krasińskiego 27	8 247,43	5 180,43
Krasińskiego 31	3 901,10	406,59
Traugutta 5	9 476,39	5 130,22
22-Stycznia 3	6 197,83	1 442,55
Borelowskiego 9	4 235,34	2 900,68
Borelowskiego 13	3 961,42	2 132,20
Borelowskiego 15	8 184,91	4 189,74
Borelowskiego 17 A	16 747,24	8 342,22
Borelowskiego 17	19 409,24	7 437,10
Borelowskiego 1 A	1 546,76	1 494,74
Rogozińskiego 5	9 202,16	4 454,00
Rogozińskiego 4	20 360,67	7 569,55
Rogozińskiego 2	12 634,64	5 176,34
Rogozińskiego 1	9 793,12	6 708,74
Rogozińskiego 3	18 169,83	6 530,70
Borelowskiego 10	1 482,22	3 861,75
Rogozińskiego 11	12 690,81	4 958,30

Rogozińskiego 13	25 499,82	9 200,21
Rogozińskiego 15	10 224,33	4 058,91
Rogozińskiego 17	3 952,48	1 280,28
Rogozińskiego 19	872,43	408,54
Rogozińskiego 21	1 557,18	663,19
Rogozińskiego 23	2 452,15	537,98
22-Stycznia 17	42 175,61	14 344,61
K. Hoffmanowej 3	23 029,98	8 530,53
22-Stycznia 15	24 034,37	14 252,11
Krasińskiego 30	4 595,68	1 370,33
Krasińskiego 26	7 264,46	5 553,46
22-Stycznia 11	14 104,58	3 636,84
Kołatąja 10	16 024,71	3 744,88
Kołatąja 12	5 064,07	1 663,90
Kołatąja 8	5 125,70	5 113,02
Borelowskiego 11	9 919,38	3 939,77
Kołatąja 6	13 226,35	3 836,28
Borelowskiego 9 A	2 553,18	1 646,76
Krasińskiego 20	4 354,11	1 141,01
Krasińskiego 7 A	363,70	307,35
Razem osiedle A3	460 007,34	178 308,04

Osiedle Kazanów		
Budynek	Eksplatacja	Woda
Paderewskiego 18	16 298,14	4 217,54
Paderewskiego 20	12 788,14	3 742,95
Opalińskiego 23	66 576,25	13 245,71
Paderewskiego 12	5 859,84	865,40
Opalińskiego 17	34 714,07	9 861,46
Paderewskiego 14	26 404,44	7 863,97
Opalińskiego 21	17 237,94	958,22
Kordiana 7	11 031,33	7 195,50
Opalińskiego 19	22 869,18	8 940,25
Kordiana 10	31 616,95	6 026,51
Opalińskiego 15	11 343,89	2 126,80
Opalińskiego 19 A	9 520,79	2 743,02
Opalińskiego 11	5 662,44	1 293,32
Paderewskiego 10 A	1 464,15	130,05
Paderewskiego 12 A	9 000,66	4 757,80
Paderewskiego 14 A	4 143,01	472,09
Opalińskiego 13	35 157,00	5 640,07
Opalińskiego 9	10 540,38	2 513,58
Paderewskiego 14 C	2 810,57	519,78
Paderewskiego 14 B	10 130,40	1 866,11
Ofiar Katynia 12 A	9 946,91	4 312,21
B.Spiechowicza 6	20 516,69	6 781,22
Razem osiedle A 4	375 633,17	96 073,56

Osiedle Rycerskie		
Budynek	Eksplatacja	Woda
Sikorskiego 1 A	18 227,98	7 817,76
Sikorskiego 5 B	16 663,86	11 610,38
Sikorskiego 1	2 166,69	3 778,77
Sikorskiego 5 A	4 480,15	1 733,87
Sikorskiego 5	9 708,69	2 979,02
Sikorskiego 7	29 207,94	9 483,95
Sikorskiego 3	14 922,63	7 884,25
Sikorskiego 11	42 508,08	12 337,46
Sikorskiego 9	35 367,16	10 250,52

Sikorskiego 11 A	1 320,85	1 785,55
Sikorskiego 13 A	6 282,19	7 357,61
Sikorskiego 13	19 654,51	34 269,05
Sikorskiego 9 A	33 666,86	20 353,95
Sikorskiego 11 B	26 539,98	2 208,26
Sikorskiego 13 B	6 439,26	3 127,68
Bielskiego 62	18 173,79	6 902,91
Bielskiego 52	8 434,69	4 327,61
Bielskiego 56	13 878,25	4 894,80
Bielskiego 58	13 574,62	5 992,79
Bielskiego 54	18 279,13	11 905,95
Bielskiego 66	12 582,25	6 206,98
Bielskiego 64	22 038,30	7 237,95
Sikorskiego 15	7 404,76	4 320,81
Słowackiego 78 A	1 216,71	1 686,07
Razem osiedle A5	382 739,33	190 453,95

Wielu członków Spółdzielni po zapoznaniu się z zadłużeniami podanymi w ostatnim biuletynie i wywieszonymi listami na tablicy w biurze Spółdzielni zwracało się z pytaniami co Spółdzielnia robi w zakresie windykacji należności. Poniżej podajemy działania podejmowane przez służby PSM w zakresie windykacji zaległości.

Przy zadłużeniach (6 - 12 miesięcznych) wysyłane są ponaglenia i monity wzywające do spłaty zadłużenia. Jeżeli zadłużony pomimo ponagleń i monitów nie spłaca zadłużenia sprawa kierowana jest na drogę postępowania sądowego a następnie do Rady Nadzorczej o wykluczenie z członkostwa PSM.

Po uzyskaniu wyroku sądowego sprawa zadłużenia jeżeli zadłużony nie ureguluje zaległości jest skierowana do komornika. Komornik może zająć wynagrodzenie, emeryturę czy rentę, zająć i sprzedać ruchomości. Może się zdarzyć, że osoba zadłużona nie ma zatrudnienia i nie posiada majątku ruchomego. W takim przypadku po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Nadzorczą, komornik może zlicytować mieszkanie.

W przypadku osób zamieszkujących w mieszkaniach lokatorskich, które nie mogą być licytowane, zadłużenie może spowodować podjęcie przez Radę Nadzorczą uchwały o wykreśleniu z rejestru członków. Wykreślenie z rejestru oznacza utratę tytułu prawnego do lokalu i obowiązek jego opuszczenia. Jeśli osoba zadłużona dobrowolnie nie opuści mieszkania, wówczas sprawa kierowana jest na drogę postępowania eksmisyjnego. Sąd w wyroku eksmisyjnym często zasądza eksmisyjnym prawo do lokalu socjalnego.

Sprzedaż mieszkania lub eksmisja jest bardzo rygorystycznym środkiem stąd dłużnicy czasem decydują się na spłatę zadłużenia bądź zamianę mieszkania.

Często jednak osoby zadłużone nie są zainteresowane, ani zamianą, ani też możliwością przeprowadzenia się do lokalu socjalnego, a w tej sytuacji pozostaje już tylko eksmisja.

Spółdzielnia po przejściu lokalu mieszkalnego, zleca wykonanie operatu szacunkowego w celu określenia wartości rynkowej lokalu. Po sprzedaży mieszkania z wyliczonej kwoty potrąca wszelkie należności (zaległości czynszowe, odsetki, koszty komornicze i sądowe itp.) natomiast pozostała kwota wypłacana jest lokatorowi.

Informujemy, że w każdej chwili możliwe jest zawarcie ze spółdzielnią ugody w sprawie spłaty zadłużenia. Zarząd

Spółdzielni na pisemną prośbę zainteresowanej osoby po dokonaniu oceny wysokości zadłużenia, sytuacji materialnej rodziny oraz biorąc pod uwagę czy prośba w powyższej sprawie jest skierowana po raz pierwszy czy też kolejny i czy było lub jest prowadzone wobec członka postępowanie sądowe rozważa możliwość wyrażenia zgody na spłatę zadłużenia w ratach.

Stąd prośba aby osoby, które są zadłużone nie czekały na podjęcie działań przez Spółdzielnię i, w przypadku problemów finansowych zgłaszały się do Spółdzielni w celu ustalenia sposobu spłaty zadłużenia.

Skutecznym sposobem wpływania na dłużników jest system rozmów bezpośrednich prowadzonych przez przedstawicieli Spółdzielni z ramienia Zarządu z dłużnikami o znacznym zadłużeniu i z ramienia Rady Nadzorczej z dłużnikami o niskiej wysokości długu. Rozmowy bezpośrednie mają tę zaletę, że rozmówcy mogą ocenić czy dłużnik jest wiarygodny w składanej deklaracji spłaty długu a co za tym idzie, czy należy wstrzymać się z wdrożeniem postępowania sądowego i komorniczego, które narażają dłużnika na dodatkowe koszty ściągnięcia nieraz kilku tys. złotych. Tylko w 2010 roku wezwano na rozmowy 270 dłużników. Większość zadeklarowała i wywiązała się ze złożonych deklaracji spłaty zadłużenia w ratach. Znaczna część dokonała spłaty zadłużenia przed terminem rozmowy uznając, że sama rozmowa jest dla nich krępująca. Najważniejszym osiągnięciem windykacyjnym było odzyskanie mieszkań lub uzyskanie spłaty zadłużenia od 5 najbardziej zadłużonych lokatorów na kwotę ok. 300.000,- zł. Skuteczność egzekucji byłaby znacznie wyższa gdyby efektywność pracy komornika była co najmniej zadowalająca.

UWAGA KIEROWCY

W związku z wprowadzonymi zmianami w Kodeksie Ruchu Drogowego obowiązującymi od 4 września 2010 r., wszystkie osiedlowe drogi i parkingi są objęte przepisami kodeksu drogowego tak jak drogi publiczne. Za łamanie przepisów na parkingach sklepowych i osiedlowych, zarówno policja jak i straż miejska będzie nakładać mandaty. Nie będą więc kierowcy mogli parkować na osiedlowych uliczkach oraz lekceważyć praw inwalidów na parkingach pod sklepami. Ponadto prowadzone zmiany pozwolą policji i straży miejskiej ukarać mandatami kierowców, którzy zbyt szybko jeżdżą po osiedlach czy parkując, nie zważając na znaki drogowe.

Miejsca dla inwalidów.

Za zajmowanie miejsca dla inwalidów przez pojazdy osób nie upoważnionych grozi mandat w wysokości 500 zł. Kierowca, taki dostanie mandat i dodatkowo musi się liczyć z tym, że jego auto zostanie odholowane na parking policyjny, co wiąże się z dużymi kosztami.

Nowa taryfa za wodę i ścieki

PSM zawiadamia, że zgodnie z otrzymanym w dniu **07.03.2011 r.** z Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Przemysłu zawiadomieniem, **od dnia 18.03.2011r.** na terenie Miasta Przemysła, dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków będą obowiązywać nowe taryfy:

- Cena brutto (z VAT 8%) za 1m³ dostarczonej wody **4,04 zł**,
- Cena brutto (z VAT 8%) za 1m³ odprowadzenia ścieków **4,56 zł**,

Razem 1m³ woda-ścieki **8,60 zł.**

Taryfy wchodzi w życie na podstawie art. 24 ust. 8 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006r. nr 123 poz. 858). Zgodnie z zapisami w/w ustawy, **Spółdzielnia nie ma żadnego wpływu na wysokości wprowadzonych stawek.** Różnica wynikająca z nowej taryfy a bieżącymi opłatami wynosi 0,34 zł/1m³ wody i ścieków. Rozliczenie zużycia wody nastąpi po dokonaniu odczytów stanów liczników na koniec miesiąca czerwca br. z uwzględnieniem odczytów z daty przeceny wody tj. z dniem **18.03.2011r.**

Cena wody jest wysoka i bardzo obciąża budżety domowe, stąd każde zmniejszenie strat wody obniża koszty. Nie oznacza to, że należy przesadnie oszczędzać wodę lecz oszczędzać w granicach rozsądku. Są gospodarstwa domowe, w których miesięczne zużycie zimnej wody wynosi ok. 1 m³, w innych zaś jest zerowe zużycie ciepłej wody. Czy ludziom tym nie potrzeba wody do codziennego życia czy też może czerpią z innych źródeł." Dlatego Spółdzielnia podjęła działania zmierzające do zlikwidowania tzw. „ubytków wody” . Do działań takich należy także opomiarowanie wszystkich punktów ujęcia wody na budynkach oraz wymiana wodomierzy w mieszkaniach na wodomierze z modułem radiowym. W zasobach PSM dotychczas wymieniono 8.968 szt., do wymiany pozostało jeszcze 3.591 szt. Ponadto Spółdzielnia wystąpiła do PWiK-u o zamontowanie zbiorczych wodomierzy z modułem radiowym W 2011 roku PWiK wymieni 79 szt wodomierzy. Pozwoli to na odczyty wszystkich wodomierzy w jednym terminie. Wodomierze elektroniczne pozwalają na odczyt z dużą dokładnością pomiarów, posiadają też zabezpieczenia przed ingerencją zewnętrzną. Odczyty mogą być dokonywane niezależnie od tego czy lokator jest obecny w mieszkaniu.

Informacja

o planowanych remontach w Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2011 roku.

Zakres rzeczowy planowanych do realizacji w 2011 r. robót przez wykonawców z zewnątrz przedstawia się następująco:

1. ocieplenie stropodachów:
 - Opalińskiego 17, Opalińskiego 19, Paderewskiego 14b, Paderewskiego 14a, Paderewskiego 14c, Kordiana 10.
2. roboty elewacyjne- uszczelnienie łączów ścian zewnętrznych budynków:
 - Os. Rogozińskiego wg zgłoszonych potrzeb,
 - Os. Rycerskie wg zgłoszonych potrzeb,
3. kompleksowa wymiana drzwi wejściowych do budynków:
 - Wyb. Ojca Św. J. P. I 76a, Wyb. Ojca Św. J. P. II 76b, Wyb. Ojca Św. J. P. II 80, Wyb. Ojca Św. J. P. II 82, Grunwaldzka 125, Paderewskiego 14a, Paderewskiego 10a, Sikorskiego 11a, Sikorskiego 3.
4. częściowa wymiana okien w klatkach schodowych
 - Bielskiego 62 (22 szt)
5. ogrodzenie placu zabaw: Sikorskiego 15 - Bielskiego 62
6. adaptacja zieleni na osiedlach
7. remont schodów terenowych:

- Wyb. Ojca Św. J.P.II 70 (schody + rampa), Opalińskiego 17, Opalińskiego 19, Kordiana 7, Sikorskiego 9a, 9- 7, 9, 1, 1-5a, Sikorskiego 11 b, 15.
6. przystosowanie osłon śmietnikowych do zamykania (sukcesywnie na poszczególnych osiedlach wg potrzeb)
7. remont chodników:
 - Grunwaldzka 125, Wyb. O. Św. J.P.II 80, Spiechowicza 6, Paderewskiego 14b.
8. remont dróg osiedlowych (sukcesywnie na poszczególnych osiedlach wg potrzeb).
9. utwardzenie terenów (m-ca postojowe i inne):
 - Grunwaldzka 97, Paderewskiego 14, Borelowskiego 17,17a.
10. częściowe wykonanie izolacji pionowych ścian fundamentowych bud. oraz odbojów przy budynkach z płyt betonowych:
 - Rzeczna 4, Rzeczna 8, Wyb. O. Św. J.P.II 36, Glazera 16, Glazera 18, Rogozińskiego 11, Rogozińskiego 13, Kosynierów 11, Grunwaldzka 52 (tylko odboje), Grunwaldzka 56 (tylko odboje).
11. remont kanałów spalinowo-wentylacyjnych:
 - Grunwaldzka 56 (zakończenie remontu).
12. remont balkonów Rzeczna 8 (10 szt).
13. wymiana stolarki okiennej (sukcesywnie na poszczególnych osiedlach do wysokości posiadanych środków)

W ramach oszczędzania energii cieplnej - Przemyska Spółdzielnia Mieszkaniowa w bieżącym roku realizuje docieplenia budynków rozpoczętych w poprzednim roku (Rzeczna 8, Noskowskiego 9, B-pa J. Glazera 18, Kołtąta 10, Krasieńskiego 20, Sikorskiego 5a. Zakres kontynuowanych robót uzależniony jest od wysokości środków finansowych jakie zostaną przeznaczone na poszczególne inwestycje. Ponadto została zlecona do opracowania dokumentacja techniczna (niezbędna do uzyskania pozwolenia na wykonanie robót budowlanych) kolejnych budynków przeznaczonych do ociepleń (Kołtąta 8, 12, Noskowskiego 11, B-pa J. Glazera 23, Sikorskiego 5, Wieniawskiego 18, 20).

Realizacja docieplenia budynków następuje sukcesywnie przy czym czynnikiem decydującym o kolejności wykonywania robót dociepleniowych jest wiek budynku (od najstarszych budynków na poszczególnych osiedlach).

DEWASTACJE

DBAJMY O NASZE WSPÓLNE MIENIE

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 odwrotnie do Straży Miejskiej /tel. bezpłatny nr.986/, Policji lub Administracji osiedli.

Pamiętajmy, że nasza bierna postawa w stosunku osób niszczących mienie jest przyzwoleniem na wandalizm, który niestety nas mieszkańców kosztuje.

Aby uzmysłowić ważność problemu podajemy koszty napraw związanych z dewastacją mienia za okres ostatnich pięciu lat :

Osiedle „Kmiecie – Wieniawskiego”

L.p.	Opis szkody	Koszt naprawy
1	Zniszczenie listew w ławkach	756 zł
2.	Dewastacja bram i okien w klatkach schodowych	3 346 zł
3	Dewastacja elewacji	523 zł
4	Dewastacja placów zabaw	653 zł
5	Dewastacja koszy na śmieci	2 074 zł
6	Dewastacja szlabanu przy ul. Grunwaldzkiej 97	1 377 zł
	RAZEM	8 729 zł

Osiedle „Salezjańskie - Warnieńczyka”

L.p.	Opis szkody	Koszt naprawy
1	Dewastacja znaków drogowych	700 zł
2	Dewastacja koszy na śmieci	540 zł
3	Dewastacja bram wejściowych (szkło, zamki)	3 600 zł
4	Dewastacja placów zabaw	360 zł
5	Dewastacja chodników (rozbiórka kostki brukowej)	480 zł
6	Dewastacja elewacji	1 800 zł
7	Dewastacja osprzętu elektrycznego	735 zł
8	Dewastacja klatek schodowych	1 925 zł
	RAZEM	10 140 zł

Osiedle „Kraśnińskiego i Rogozińskiego”

L.p.	Opis szkody	Koszt naprawy
1	Kradzież żarówek i dewastacja opraw	2 300 zł
2	Dewastacja okien na klatkach schodowych	8 165 zł
3	Wybite szyby na klatkach schodowych	5 500 zł
4	Dewastacja placów zabaw	14 000 zł
5	Dewastacja koszy na śmieci	3 720 zł
6	Dewastacja zieleni	8 700 zł
	RAZEM	42 385 zł

Osiedle „Kazanów”

L.p.	Opis szkody	Koszt naprawy
1	Dewastacja bram i okien w klatkach schodowych	2 570 zł
2	Dewastacja osprzętu elektrycznego	170 zł
3	Dewastacja ławek	1 400 zł
4	Dewastacja placów zabaw	3 450 zł
5	Dewastacja koszy na śmieci	1 500 zł
6	Dewastacja barierek ochronnych	800 zł
7	Dewastacja elewacji	2 760 zł
	RAZEM	12 650 zł

Osiedle „Rycerskie”

L.p.	Opis szkody	Koszt naprawy
------	-------------	---------------

1	Dewastacja bram i okien w klatkach schodowych	20 800 zł
2	Dewastacja ławek	4 400 zł
3	Dewastacja placów zabaw	10 000 zł
4	Dewastacja kabin wind osobowych	9 300 zł
	RAZEM	44 500 zł

Nie są to pełne koszty jakie ponosi Spółdzielnia z tytułu niszczenia mienia, rzeczywiste koszty są o wiele wyższe. Czyż kwot wymienionych w powyższych tabelkach nie można wydatkować na inne cele np. wymianę stolarki czy docieplenie ścian?

Pamiętajmy, że środki finansowe przeznaczone na usunięcie skutków wandalizmu „nie spadły z nieba” ale są to pieniądze wszystkich spółdzielców i można je wykorzystać na inne cele.

APELUJEMY:

Jeśli ktokolwiek jest świadkiem dewastacji lub wandalizmu naszego wspólnego mienia niech reaguje i dzwoni na Policję lub do Straży Miejskiej.

KILKA PRZYPOMNIENIĘ ABY ŻYŁO SIĘ NAM LEPIJ

1. Prosimy o dokładne czytanie ogłoszeń wywieszonych przez Administrację i stosowanie się do zawartych w nich informacji.
2. W przypadku dłuższej nieobecności lokatora w mieszkaniu prosimy o zostawienie kontaktu w administracji osiedla.
3. Zabrania się trzepania wycieraczek na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych.
4. Nie należy składować śmieci na kl. schodowych i w korytarzach piwnicznych.
5. Na klatkach schodowych zabrania się palenia papierosów, spożywania alkoholu oraz przeprowadzania głośnych rozmów zakłócających spokój sąsiadom.
6. Zabrania się dokonywania na terenach Spółdzielni jakichkolwiek nasadzeń bez zgody Spółdzielni.
7. Podczas odczytów liczników wody prosimy o udostępnienie mieszkań celem dokonania odczytów przez pracowników PSM.
8. Zabrania się parkowania samochodów na trawnikach i skwerkach.
9. Zabrania się parkowania na parkingach osiedlowych samochodów dostawczych oraz busów.
10. Zabrania się parkowania samochodów tyłem do okien w bezpośredniej bliskości budynków mieszkalnych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Spółdzielnia zainstalowała w budynkach nowe skrzynki pocztowe. Nowa skrzynka jest znacznie większa i umożliwia dostarczanie adresatowi wszelkich przesyłek przez różnych kolporterów. Ta dostępność spowodowała, że w ich wnętrzu pojawiają się duże ilości różnych materiałów informacyjnych i wszechobecnych reklam. Do tych skrzynek również wrzucane są pisma urzędowe różnych instytucji oraz pisma wychodzące z naszej Spółdzielni. Wielu naszych lokatorów, nie jest zainteresowanych tymi materiałami i reklamami i natychmiast po ich wyjęciu wyrzuca je do śmieci. Prosimy abyście Państwo

przed pozbyciem się tej niechcianej korespondencji uważnie sprawdzili jej zawartość, gdyż często zdarza się, że wśród tych materiałów znajdują się również ważne pisma urzędowe np. ze Spółdzielni czy innych instytucji. Jest to o tyle ważne, że często zgłaszane są przypadki od lokatorów o braku odpowiedzi na pisma czy też zawiadomień wysyłanych przez Spółdzielnię. Korespondencję wewnątrzspółdzielczą roznoszą pracownicy administracji osiedlowych i wrzucają ją do zainstalowanych skrzynek.

Modernizacja placów zabaw

W roku 2010 Przemyska Spółdzielnia Mieszkaniowa rozpoczęła modernizację placów zabaw. W ramach zawartego porozumienia z Prezydentem Miasta Przemyśla została podpisana umowa z Gminą Miejską Przemyśl, na podstawie której Spółdzielnia otrzymała w bezpłatne użytkowanie urządzenia zabawowe na zasadzie użyczenia. Na każdym osiedlu zostały zamontowane nowe elementy zabawowe na łączną kwotę 56.211,50 zł. W miesiącu kwietniu będą montowane kolejne urządzenia na łączną kwotę 35.373,90. Wszystkie nowe urządzenia posiadają wymagane atesty i spełniają unijne normy bezpieczeństwa. W chwili obecnej w większości przypadków nowe urządzenia funkcjonują równorzędnie z urządzeniami starymi. W miarę posiadanych środków, Spółdzielnia będzie dążyć do zastąpienia wszystkich starych urządzeń nowymi. W roku bieżącym na placu zabaw przy ul. Bpa Jakuba Glazera 12, 16 i 18 na Osiedlu Salezjańskim zostaną wymienione na nowe wszystkie elementy zabawowe. Zwracamy się z apelem do wszystkich mieszkańców, aby zwracali uwagę na przypadki dewastacji czy też korzystania z urządzeń zabawowych w sposób niezgodny z ich przeznaczeniem. Tylko od samych mieszkańców zależy, czy nowe urządzenia będą długo służyły naszym dzieciom.

Krajobraz po zimie....

Zima minęła, zniknął śnieg i na naszych terenach pojawił się krajobraz jak po bitwie. Papiery, butelki, puszki, reklamówki, różnego rodzaju śmieci (nie doniesione do śmietnika), resztki jedzenia (dla ptaków) oraz wszechobecne psie odchody. Te ostatnie są wszędzie, na trawnikach, chodnikach, schodach. Właściciel wyprowadzający swego czworonoga nie zwraca uwagi gdzie jego pupil załatwia potrzeby a wręcz udaje, że nie wie o co chodzi a już na pewno nie zauważy, że piesek załatwia się na czyjś samochód, drzewko, krzew, latarnię czy elewację budynku. Samochody ulegają korozji, drzewka i krzewy usychają, a latarnie trzeba wymieniać. Część właścicieli psów sprząta po swoich zwierzętach, lecz są to tylko jednostki.

Wymiana okien.

Po raz kolejny przedstawiamy Państwu „Zasady dokonywania wymiany stolarki okiennej” zatwierdzone przez Radę Nadzorczą PSM uchwałą nr **58/2008** z dnia **27.11.2008 r.** Wszelkich informacji dotyczących wymiany można uzyskać w pokoju nr 13 w godzinach urzędowania.

Załącznik Nr 1
do Regulaminu Gospodarki
Zasobami Mieszkaniowymi

Zasady dokonywania wymiany stolarki okiennej

1. Wymiana stolarki okiennej w zasobach Spółdzielni wymaga każdorazowo zgody Zarządu.
2. Nowo wbudowana stolarka okienne musi być typowa dla systemu, w jakim wybudowany został budynek i nie może odbiegać wyglądem od architektury budynku.
3. Wymiana stolarki okiennej może być dokonana przez :
 - 1) spółdzielnię na pisemny wniosek członka spółdzielni, po dokonaniu przez niego odpowiedniej wpłaty.
 - 2) członka spółdzielni na własny koszt z prawem zwrotu części kosztów, po uprzednim złożeniu wniosku o wymianę stolarki we własnym zakresie i uzyskaniu zgody zarządu PSM.
4. Podstawą do wymiany stolarki okiennej, o której mowa w pkt. 3, jest protokół oceny stanu technicznego stolarki dokonany przez służby techniczne PSM.
5. Członek spółdzielni lub lokator nie będący członkiem spółdzielni, za zgodą zarządu spółdzielni może wymienić stolarkę na swój koszt bez uprzedniego zakwalifikowania jej przez służby techniczne PSM, zachowując typ stolarki wymienianej. W takim przypadku wszelkie koszty zakupu i wymiany stolarki okiennej ponosi wyłącznie członek spółdzielni lub lokator nie będący członkiem spółdzielni.
6. Spółdzielnia dokonuje wymiany stolarki okiennej lub zwrotu części kosztów za wymianę stolarki dokonanej we własnym zakresie przez członka spółdzielni w terminie wynikającym z kolejności złożonego wniosku, wpisanego do rejestru osób oczekujących na wymianę stolarki okiennej.
7. Wysokość wymaganej od członka wpłaty za wymianę stolarki przez spółdzielnię ustala się w terminie, o którym mowa w pkt. 6, na podstawie ceny 1 m powierzchni stolarki okiennej określonej przez wykonawcę robót wyłonionego przez spółdzielnię, pomnożonej przez ilość m² wymienianej stolarki oraz przez procentowy udział członka spółdzielni w odpłatności.
8. Wysokość zwrotu części poniesionych przez członka kosztów za wymianę dokonaną we własnym zakresie ustala się w terminie, o którym mowa w pkt. 6, na podstawie ceny 1 m² powierzchni stolarki okiennej określonej przez wykonawcę robót wyłonionego przez spółdzielnię w ramach przetargu, pomnożonej przez ilość m² wymienionej stolarki oraz procentowy udział spółdzielni.
9. Procentowy udział członka spółdzielni w odpłatności ustalony na podstawie wieku budynku, określonego na dzień wymiany stolarki lub zwrotu części kosztów za wymianę według niżej podanych zasad:
 - wiek budynku do 15 lat - odpłatność 50%
 - wiek budynku od 16 do 20 lat - odpłatność 40%
 - wiek budynku od 21 do 25 lat - odpłatność 30%
 - wiek budynku od 26 do 30 lat - odpłatność 20%
 - wiek budynku powyżej 30 lat - odpłatność 15%
10. Mieszkanie, w którym spółdzielnia ma wymienić stolarkę okienną nie może być obciążone zadłużeniem czynszowym, ani innymi opłatami w stosunku do spółdzielni. Wymiana stolarki następuje w kolejności

wynikającej z rejestru, po dokonaniu przez członka spółdzielni wpłaty w wysokości i terminie ustalonym przez Zarząd PSM.

11. Zwrot części poniesionych kosztów z tytułu wymiany stolarki okiennej dokonanej przez członka spółdzielni we własnym zakresie (za zgodą zarządu PSM), w wysokości ustalonej wg. zasad określonych w pkt. 9, następuje w terminie wynikającym z kolejności wpisu do rejestru, po złożeniu następujących dokumentów: protokół kwalifikujący stolarkę okienną do wymiany, faktura za wymianę stolarki okiennej, protokół odbioru wbudowanej stolarki.
12. Zwrot części kosztów, o których mowa w pkt. 11, przysługuje również członkom spółdzielni, którzy nabyli mieszkanie w drodze spadku lub darowizny jako zstępni lub wstępni.
13. W przypadkach, o których mowa w pkt. 11 i 12, przysługujący zwrot kosztów pomniejsza się o wszelkie zaległości (zadłużenia) w stosunku do Spółdzielni.
14. W przypadku zbycia mieszkania (sprzedaży, zamiany) zwrot części kosztów z tytułu dokonanej wymiany stolarki okiennej nie przysługuje ani stronie zbywającej, ani nabywającej.
15. Spółdzielnia Mieszkaniowa partycypuje w kosztach wymiany stolarki okiennej w danym mieszkaniu tylko jeden raz. W przypadku kolejnych wymian stolarki okiennej pełne koszty finansowe ponosi członek spółdzielni (bez prawa do zwrotu części kosztów). Zapis ten nie dotyczy tej części stolarki, która nie była wymieniana w danym mieszkaniu,
16. Osoba dokonująca zamiany lub sprzedaży mieszkania zostaje wykreślona z rejestru. Zarząd może odstąpić od wykreślenia osoby z rejestru, jeżeli zamiana lub sprzedaż mieszkania dotyczy wstępnych lub zstępnych.
17. Zarząd może w szczególnych przypadkach odstąpić od zapisów zawartych w pkt. 11 dotyczących protokołu kwalifikacyjnego oraz faktury za wymianę stolarki okiennej w mieszkaniu.

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

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 uszczeltek nie zapewniają wystarczającego napływu powietrza potrzebnego do prawidłowej pracy wentylacji, dlatego wręcz konieczne jest uchylanie lub rozwieranie skrzydeł okiennych. Dodatkowym warunkiem mającym wpływ na prawidłowe działanie wentylacji **grawitacyjnej jest utrzymanie w miarę jednakowej temperatury powietrza we wszystkich pomieszczeniach mieszkania**. Należy także pamiętać, że w nowoczesnych oknach główną, a tym samą pierwszoplanową ich zaletą jest przede wszystkim lepsza izolacyjność powierzchni przeszklonych (szyb) co pozwala zaoszczędzić na ciepłe, nie zaś ich szczelność, przez które musi się koniecznie odbywać napływ powietrza do mieszkania bez względu na temperaturę powietrza jaka panuje na zewnątrz budynku.

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

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

Apelujemy również o nie montowanie 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 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.

Z życia Klubów osiedlowych

Klub Osiedlowy "Kazanów" przy ul. Opalińskiego 11 w b.r. rozpoczął 20-ty rok swojej działalności. Wydano 1364 karty wstępu dla dzieci i młodzieży z okolicy Kazanowa, Lipowicy i Popielowa. Czynny od poniedziałku do piątku w godz. od 12⁰⁰ do 20⁰⁰, pełni rolę świetlicy środowiskowej skupiającej dzieci i młodzież w wieku od 4 do 24 lat. Główny nacisk kładzie się na pomoc dzieciom w nauce w zakresie szkoły podstawowej jak i ponadpodstawowej z wykorzystaniem komputerów i internetu. Dzieci wolny czas spędzają mile w klubie korzystając z gier świetlicowych, stołu do ping-ponga, uczestnicząc również w zajęciach plastycznych.

Klub jest dla wielu młodych jedynym miejscem na osiedlu, w którym znajdują posłuchanie oraz w przyjemny i kulturalny sposób spędzają wolny czas.

Tu również już 17-ty rok prężnie działa Klub Seniora, który podejmuje szereg inicjatyw wspólnie z ZHP i TPD/ np. Wieczór poezji seniorki Janiny Kuszpit, "Happening" promujący prawa dziecka/. Klub Seniora otwarty jest na nowych członków i zaprasza w każdą środę tygodnia na godz. 16³⁰.

Ponadto Klub organizuje cyklicznie : Dzień Dziecka, Andrzejki, Mikołajki, spotkania Oplątkowe, Wigilię dla dzieci, Wieczór Kolęd, Wieczór Walentynkowy oraz zabawy dziecięce.

Klub Osiedlowy „Salezjańskie” przy ul. Bpa Jakuba Glazera 10 czynny w dni powszednie w godz. od 13-20.

W ofercie Klubu są zajęcia świetlicowe od poniedziałku do piątku w godz. od 13.00 do 15.00, oraz kółko plastyczne w środy i piątki w godz. od 15.00-18.00 , dla dzieci z Osiedla „Salezjańskie” i okolic. W zajęciach dzieci mogą uczestniczyć za zgodą rodziców. Atrakcją dla dzieci są gry planszowe, sztuka układania form z kolorowego papieru i inne zabawy integracyjne.

W każdy wtorek w godz. 17.00 do 19.00 odbywa się spotkanie Klubu Seniora. Celem tych spotkań jest integracja osób przeżywających złotą jesień życia, wspólne atrakcyjne spędzanie czasu na odczytach, dyskusjach, zabawach, przedstawieniach i koncertach.

W minionym kwartale odbył się w m-cu styczniu br. koncert kolęd w wykonaniu Kapeli Nadszańskiej Józefa Grabasa oraz koncert z okazji Dnia Kobiet w wykonaniu zespołu A. Sabarańskiego .

Średnio raz na miesiąc ma miejsce wystawa malarstwa. W tym roku cieszyły oko prace Józefa Kalinowskiego, Haliny Pisz, Haliny Rajzer .

Towarzystwo Przyjaciół Dobromila i Regionu, którego spotkania odbywają się w Klubie w drugi i czarty czwartek miesiąca w godz. 16.30 do 18.00- w połowie czerwca br. roku organizuje atrakcyjną wycieczkę do Dobromila i okolic.

18 maja .br. o godz. 17.00 w siedzibie Klubu Grupa Artystyczna „Wena” zaprezentuje swoją twórczość w hołdzie Janowi Pawłowi II –wielkiemu Polakowi.

Klub zaprasza mieszkańców do uczestnictwa w życiu kulturalnym Osiedla.

DOBRY SĄSIAD

Wszyscy przyzwyczailiśmy się do tego, że za bezpieczeństwo na terenie miasta, na osiedlu, w naszym najbliższym otoczeniu odpowiedzialne są poszczególne służby. Rzeczywiście zarówno funkcjonariusze policji jak i straży miejskiej dokładają wszelkich starań aby nie dochodziło do różnego rodzaju negatywnych zachowań, a tym samym aby poczucie bezpieczeństwa wśród mieszkańców stale rosło. Niestety nawet najlepiej zorganizowane, dobrze wyposażone w środki techniczne i sprawnie działające służby nie są w stanie zapewnić stuprocentowego bezpieczeństwa obywatelom, bez ich czynnego udziału i pomocy. Dlatego w wielu krajach europejskich, w ramach szeroko rozumianej prewencji kryminalnej, przy współudziale władz lokalnych oraz służb, wdrożone zostały do codziennej praktyki różne formy samoobrony i wzajemnej pomocy sąsiedzkiej. Tego typu inicjatywy mieszkańców miały już miejsce na terenie naszego województwa i zaowocowały powstaniem grup samopomocy społecznej, które tworzą parkingi strzeżone, prowadzą działalność profilaktyczną wśród lokatorów, organizują patrolowanie miejsc szczególnie zagrożonych. Takie inicjatywy wspaniale uzupełniają całokształt działań w zakresie bezpieczeństwa i porządku publicznego a tym samym sprawiają, że sami obywatele mają wpływ na jego poziom.

Jak wynika z prowadzonych w tym zakresie badań brak zainteresowania, obojętność, tolerancja dla wszelkich przejawów patologii prowadzi do rozzuchwalenia się sprawców czynów przestępczych i wzrostu poczucia ich bezkarności. Strach przed nimi „paraliżuje” i uniemożliwia skuteczne włączenie się obywateli do działań, których celem jest bezpieczeństwo w najbliższym otoczeniu. Dalszy brak reakcji na takie zachowania może spowodować gwałtowny wzrost ilości przestępczych zachowań, a w konsekwencji do dyskomfortu jakim jest ciągle poczucie zagrożenia.

Będąc w przekonaniu, że tylko wspólne i szeroko podejmowane działania spowodują, że będziemy mogli żyć spokojnie i bezpiecznie, proponujemy włączenie się do koncepcji **SĄSIEDZKIEGO CZUWANIA NAD BEZPIECZEŃSTWEM**. W ten sposób pragniemy położyć nacisk na ważną rolę, jaką odgrywają zaufani przyjaciele i sąsiedzi. Dobrze zorganizowani mieszkańcy osiedli mogą skutecznie przeciwstawić się kradzieżom, włamaniom i napadom.

Zasady „sąsiedzkiej czujności” obejmują tylko takie działania, które samodzielnie mogą podejmować sami mieszkańcy dla poprawy stanu bezpieczeństwa w miejscu swego zamieszkania. Celem takich działań jest ograniczenie szkód materialnych i niematerialnych powodowanych przez przestępców i chuliganów; przełamanie anonimowości wśród mieszkańców jednego bloku (klatki schodowej), wzajemne poznanie się. To sami mieszkańcy ustalają zasad reagowania i ostrzegania się na wypadek zagrożenia, przekazują sobie numerów telefonów, w uzasadnionych przypadkach proszą o pomoc wyspecjalizowane służby. Pomiedzy sobą uzgadniają zasady wzajemnej czujności i pomocy. Tak zorganizowani sąsiedzi znają swoje potrzeby w zakresie bezpieczeństwa. Wiedzą, że inne oczekiwania mają właściciele samochodów, inne – rodzice małych dzieci, a

jeszcze i inne - osoby często przebywające poza miejscem zamieszkania. Lecz mimo różnych potrzeb, mogą sobie nawzajem pomagać. Razem określają i pojmują działania, mające na celu poprawę stanu bezpieczeństwa w danym bloku, zakładają lub remontują domofony, ustalają i przygotowują pomieszczenia, gdzie można bezpiecznie przechowywać rowery, wózki itp. Sąsiedzi samodzielnie znakują sprzęt RTV, AGD i rowery. W razie potrzeby wspólne zwracają się do odpowiednich instytucji np. administracji osiedla o zabezpieczenie wejść do piwnic. Zwracają uwagę na obecność w pobliżu miejsca zamieszkania podejrzanie zachowujących się osób, które mogą prowadzić obserwację potencjalnych ofiar, ich rozkładu dnia oraz posiadanego mienia. Reagując na wszelkie przejawy chuligaństwa, wandalizmu, patologii społecznej (meliny pijackie, miejsca gromadzenia się elementu kryminalnego itp.), ograniczają przestępczość na osiedlu, ulicy, w mieście.

Co może zrobić dobry sąsiad:

- być inicjatorami i organizatorami parkingów społecznych lub strzeżonych na terenie swojego osiedla;
 - skuteczniej reagować w przypadku uszkodzenia oświetlenia osiedlowego oraz domagać się nowych punktów świetlnych wyposażonych w nietłukące się klosze typu „antywandal” w miejscach najbardziej niebezpiecznych;
 - zwracać szczególną uwagę na mieszkania sąsiadów w przypadku ich wyjazdu. Za ich zgodą wyjmować ze skrzynki i przechowywać kierowana do nich korespondencję, gdyż przepełniona skrzynka może być sygnałem dla złodzieja, że w mieszkaniu od dawna nikogo nie ma;
 - sprawdzać czy włamywacz nie pozostawił w drzwiach mieszkania znaku, który pozwoli mu na ustalić czy z mieszkania ktoś korzysta (wetknięta za drzwi nitka, kartka papieru, oparta o drzwi zapalka itp.);
 - dysponując kluczem od mieszkania sąsiada, zapalić wieczorem (choć na kilkanaście minut) światło w różnych pomieszczeniach, otworzyć okno, włączyć radio lub telewizor, pozorując, że w mieszkaniu są domownicy.
- Dbając o teren, na którym mieszkamy, o mienie swoje i innych trzeba pamiętać aby nie naruszać dóbr osobistych i granic prywatności innych o ile nie jest to niezbędne i bezwzględnie konieczne.

Pamiętaj:

- Reaguj w sytuacjach uzasadnionych!
- W razie potrzeby, o zdarzeniu powiadom policję i pozwól wykonywać to, co do niej należy!
- Po przybyciu policji nie miej obaw i podziel się swoimi spostrzeżeniami, udostępniij zdjęcia, film na którym zarejestrowałeś czyn przestępcy!
- Jeżeli się czegoś obawiasz i pragniesz zachować anonimowość, umów się telefonicznie i spotkaj z policjantem prowadzącym sprawę (dzielnicowym) w jednostce Policji lub innym miejscu albo nawiąż kontakt z oficerem dyżurnym Komendy Miejskiej Policji w Przemyślu, tel. 677 33 10, 677 33 11.

Włączając się do koncepcji **SĄSIEDZKIEGO CZUWANIA NAD BEZPIECZEŃSTWEM**

- I. znajdziesz się w bezpieczniejszym i bardziej przychylnym otoczeniu wiedząc, że nie jesteś osamotniony w swoim działaniu;
- II. spokojnie wyjedziesz na urlop, weekend, pójdziesz do pracy, gdy będziesz miał pewność, że Twój sąsiad, będący w tym czasie w domu, dopilnuje Twojego mienia;
- III. Twoje osiedle, ulica, miasto będą bezpieczniejsze, kiedy każdy włączy się do działań zgodnie z przedstawioną koncepcją i będzie zwalczał wszelkie przejawy zła.

**Wydział Prewencji
Komendy Miejskiej Policji
w Przemyślu**

Oferta

Państwowego Zakładu Ubezpieczeń dotycząca ubezpieczenia mieszkań.



Pożar, wybuch gazu, zalanie, włamanie... w codziennym życiu może dochodzić do różnych nieprzewidzianych zdarzeń, których skutkiem mogą być znaczne straty finansowe. Aby ich konsekwencje były mniej odczuwalne warto się ubezpieczyć....

Wychodząc naprzeciw Państwa oczekiwaniom udoskonaliśmy naszą ofertę ubezpieczenia mienia znajdującego się w mieszkaniu, piwnicy bądź garażu. Już dziś możecie Państwo skorzystać z nowej, ulepszonej propozycji ubezpieczenia, dostosowanego indywidualnie do Państwa potrzeb.

Warunki ochrony ubezpieczeniowej w odniesieniu do poszczególnych Ubezpieczonych określone są w umowie generalnej zawartej z Ubezpieczającym – Przemyską Spółdzielnią Mieszkaniową. Dla Państwa wygody, w aktualnym numerze biuletynu zamieściliśmy deklarację ubezpieczenia, która ułatwi Państwu zawarcie ubezpieczenia.

W przypadku pytań dotyczących nowych, ulepszonych produktów znajdujących się w naszej ofercie jesteśmy do Państwa dyspozycji.

Oddział PZU w Przemyślu, ul. Mickiewicza 18.

tel. 16 308 22 52

tel. 16 308 22 59
