

Aktualności KWIECIEŃ 2023



PSM

*Dookoła tak zielono
nagle się zrobiło.*

*Czy to bajka, przywidzenie,
czy nam się przyśniło?*

*Nie, to wiosna przyszła do nas
w szacie uślanej kwiatami.*

Witamy Cię Wiosno!

*Skapana w morzy zieleni,
skapana w iskrach słońca
wiosno, zostań z nami.*

Niech nadchodzące Święta Wielkanocne przyniosą Państwu wiele chwil radości, wypełnionych nadzieją budzącą się do życia przyrody i wiarą w lepsze jutro. Pogody w sercu i szczęścia płynącego z faktu Zmartwychwstania Pańskiego oraz smacznego Święconego w gronie najbliższych osób.

życzą

Rada Nadzorcza, Zarząd i pracownicy
Pszczynskiej Spółdzielni Mieszkaniowej



REALIZACJA PLANU REMONTOWEGO W 2022 R.

Zgodnie z podjętymi przez Radę Nadzorczą uchwałami zatwierdzającymi plany gospodarczo-finansowe i remontowe na rok 2022, z funduszu remontowego wydatkowano ogólną kwotę w wysokości **3.590.142 zł**, z przeznaczeniem na:

■ remonty bieżące zasobów:	3.236.041 zł
a) Osiedle Piastów	1.484.619 zł
b) Osiedle Siedlice	1.426.909 zł
c) Brzeszcze	324.513 zł
■ remonty garaży w zasobach PSM	354.100 zł

I. Poniżej przedstawiamy najważniejsze prace remontowe wykonane na osiedlach w 2022 roku:

1. Remont kompleksowy balkonów przy ul. Jagiełły 20-24 w Pszczynie polegający na wymianie balustrad oraz przegród między balkonami na balustrady aluminiowe z wypełnieniem szkłem bezpiecznym mlecznym i montażem zadaszeń nad ostatnią kondygnacją, izolacją płyt stropowych wraz z robotami towarzyszącymi.
2. Kontynuowanie kompleksowej naprawy balkonów wraz z wykonaniem izolacji płyt stropowych w całym pionach w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
3. Kontynuowanie naprawy płyt osłonowych balustradowych balkonów w całym pionach w budynkach mieszkalnych.
4. Wykonanie antenowej zbiorczej instalacji światłowodowej (AZI) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Goczałkowicach przy ul. Aleja II 2-6.
5. Wymiana instalacji rozprowadzającej c.o. na poziomie piwnic w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Pszczynie przy ul. Sobieskiego 2-6.
6. Demontaż grzejników oraz zmniejszenie ilości żeber grzejników w piwnicach i w klatkach schodowych:
 - w 7 budynkach – demontaż grzejników na poziomie piwnic,
 - w 25 budynkach – demontaż grzejników oraz zmniejszenie ilości żeber grzejników w piwnicach i w klatkach schodowych.
7. Wymiana poziomu instalacji kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Pszczynie przy ul. Brodatego 3-7.
8. Wymiana instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Brzeszczach przy ul. Słowackiego 3 I Etap kl. I, II.

9. Wymiana rozdzielni głównych i rozdzielni przedlicznikowych, wewnętrznych linii zasilających, montaż wyłączników p.poż instalacji elektrycznych wraz z robotami towarzyszącymi w 13 budynkach mieszkalnych.

10. Wykonanie izolacji ścian piwnic w 2 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych położonych w Pszczynie przy ul. Jagiełły 32 (szczyt), Kopernika 31A (szczyt od parkingu).
11. Realizacja okresowych przeglądów stanu technicznego elementów budynków i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników powstających podczas użytkowania obiektu, a także przeglądów instalacji elektrycznej, gazowej, przewodów spalinowych i wentylacyjnych oraz urządzeń piorunochronnych budynków w terminach wynikających z przepisów prawa Budowlanego przez pracowników Działu Technicznego Spółdzielni jak i firm zewnętrznych.

Ponadto w ciągu całego roku na bieżąco wykonano również liczne inne drobne roboty budowlane na osiedlach polegające m.in. na montażu kratki wentylacyjnych na poziomie stropodachów, naprawie rur spustowych i rynien, uszczelnieniu obróbek blacharskich przy kominach, montażu nawiewników na zalecenia kominiarskie, montażu kolców przeciw ptakom, montażu poręczy schodowych dla niepełnosprawnych, drobnych remontach urządzeń dźwigowych, częściowej wymianie instalacji kanalizacyjnej w piwnicach, bieżącym usuwaniu awarii instalacji wod-kan, c.o. i gazowej, elektrycznej, drobne roboty brukarskie itd.

II. Remonty garaży w zasobach PSM w 2022 r.

1. Wykonanie remontu garaży w zabudowie szeregowej przy ul. **Dobrawy Nier. nr 18 (I Etap), przy ul. Sobieskiego Nier. nr 20, i Nier. nr 20A**, polegającego na wymianie odwodnienia dachów, wymianie obróbek blacharskich i pokrycia w strefie okapowej oraz naprawie elewacji.
2. Wykonanie remontu garaży przy ul. **Bednorza Nier. nr 17** w zabudowie szeregowej polegającego na wymianie odwodnienia dachów oraz wykonaniu zabezpieczenia antykorozyjnego dachów i elewacji metalowych.

Aktualności



Bezpłatny informator do użytku wewnętrznego członków Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Wydawca: Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa, 43-200 Pszczyna, ul. Dobrawy 1

tel. 32 210-44-71, 32 210-46-29, 32 210-21-43.

DTP i druk: Capabilities Sp. z o.o., 43-300 Bielsko-Biała, ul. Mickiewicza 28/2

INFORMACJA W SPRAWIE STOSOWANIA MECHANIZMÓW WSPARCIA ODBIORCÓW CIEPŁA W PSM

Wobec zastosowaniem, na podstawie Ustawy z dnia 15 września 2022 roku o rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw (Dz.U. poz. 1967 z późn. zm.), przez:

- Przedsiębiorstwo Inżynierii Komunalnej Spółka z o.o. dla zasobów w Pszczynie w okresach:
 - od 1.10.2022 do 31.12.2022 r.
 - od 1.01.2023 do 28.02.2023 r.
 - od 1.03.2023 do 31.12.2023 r.
 - Węglokoks Energia NSE sp. z o.o. dla zasobów w Brzeszczach w okresie:
 - od 12.01.2023 do 31.12.2023 r.
- mechanizmu średniej ceny wytwarzania ciepła z rekompensatą powiększoną o średnią stawkę opłat za usługi przesyłowe

wobec odbiorców uprawnionych, jakim są m.in użytkownicy lokali mieszkalnych w zasobach Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, **Zarząd PSM informuje, iż obowiązujące na dzień 1 marca 2023 roku zaliczki na poczet rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w sezonie grzewczym 2022/2023 uwzględniają obowiązujące i stosowane przez w/w przedsiębiorstwa stawki opłat.**

Budynki w Pszczynie i Goczałkowicach – Zdroju, posiadające własne kotłownie gazowe, korzystają z preferencyjnych cen gazu ziemnego na potrzeby mieszkaniowe. Obowiązujące zaliczki na poczet rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w tych nieruchomościach w sezonie grzewczym 2022/2023 uwzględniają obowiązujące i stosowane przez dostawcę stawki opłat.

WYMIANA WODOMIERZY PO OKRESIE LEGALIZACJI

Zgodnie z obowiązującymi przepisami metrologicznymi do wymiany/legalizacji wodomierzy zobowiązani jesteśmy co 5 lat. W związku z tym celem zapewnienia prawidłowości rozliczeń konieczne jest przeprowadzenie wymiany wodomierzy w latach 2023-2024.

W 2023 roku prace wykonane zostaną w następujących 27 budynkach w zasobach Spółdzielni w Pszczynie: Korfantego 1-3, 5-7, Sobieskiego 1-5, 7-11, 2-6, Bednorza 2-8, 3-7, 9-13, 19-13, 31-37, Jagiełły 20-24, 26-30, 32-36, Łokietka 8-16, 21-25, K.Wielkiego 8-16, B.Śmiałego 9-13, 15-19, 21-27, 29-35, Brodatego 3-7, Odnowiciela 1-7 i 2, Opolczyka 1-7 i 2, Sprawiedliwego 1-7, Mieszka I 1. W pozostałych nie wymienionych powyżej budynkach wymiana przeprowadzona zostanie w 2024 roku. Prace wykona Firma: Metrona Polska Pomiary i Rozliczenia Spółka z o.o. ul. Taborowa 4, 02-699 Warszawa

Wymiana wodomierzy zaplanowana została na II kwartał bieżącego roku, a szczegółowe terminy podane zostaną na ogłoszeniach. Apelujemy do mieszkańców o udostępnienie mieszkań w wyznaczonych terminach oraz zapewnienie swobodnego dojścia do wodomierzy celem sprawnego wykonania prac montażowych. Wymiana wodomierzy finansowana jest ze środków funduszu remontowego. Podobnie jak dotychczas, zdemontowane wodomierze będą zabierane przez pracowników firmy, co obniża koszt wymiany. Zainstalowane przed kilkoma laty we wszystkich mieszkaniach w całych zasobach elektroniczne wodomierze ze zdalnym odczytem typu EPico sprawdziły się. Wodomierze są bardzo dokładne, a odczyty przekazywane są zdalnie w tym samym czasie (bez konieczności wchodzenia do mieszkań), co wpływa na prawidłowość dokonywanych rozliczeń. Nowe wodomierze, które zostaną zamontowane będą tego samego typu.

NUMERY BEZPOŚREDNIE DO POSZCZEGÓLNYCH DZIAŁÓW I KOMÓREK ORGANIZACYJNYCH SPÓŁDZIELNI

DZIAŁ	NUMER TELEFONU	E-MAIL
Główne numery do połączeń wewnętrznych	32 210-44-71; 32 210-21-43; 32 210-46-29	
Sekretariat	32 210-13-09	zarzad@psm.pszczyna.pl
Administracja Brzeszcze	32 211-13-78	
Dział techniczny	32 210-44-80	techniczny@psm.pszczyna.pl
Dział eksploatacji	32 210-44-70	eksploatacja@psm.pszczyna.pl
Administracja	32 210-44-72	
Czynsze	32 210-13-08	czynsze@psm.pszczyna.pl
Członkowsko-mieszk.	32 210-13-11	
Windykacje	32 449-06-29	windykacje@psm.pszczyna.pl
Księgowość	Centrala wew. 40	ksiegowosc@psm.pszczyna.pl

ŚWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ – REGULACJE PRAWNE

W ostatnich tygodniach, w mediach, głośny jest temat związany z opracowywaniem świadectw charakterystyki energetycznej budynków. Co to właściwie jest za dokument i do czego będzie nam potrzebny?

Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku lub lokalu to dokument, który ma służyć do określenia zapotrzebowania na energię wykorzystywaną w danym budynku lub lokalu m.in. do jego ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody czy też oświetlenia.

Wymóg sporządzenia tego dokumentu (tylko w konkretnych przypadkach) wynika z prawa europejskiego i ma na celu zwiększenie świadomości w zakresie oszczędnego korzystania z energii w budynkach. Informacje w nim zawarte mają służyć do określenia orientacyjnego rocznego zapotrzebowania na energię i tym samym umożliwić oszacowanie kosztu utrzymania danego budynku lub lokalu mieszkalnego w zakresie zużycia energii.

Nowe przepisy związane z obowiązkiem sporządzenia świadectw charakterystyki energetycznej wejdą w życie już 28.04.2023 r., niemniej jednak nie będą one dotyczyły każdego z mieszkańców.

Jeżeli nie nosimy się z zamiarem sprzedaży lub najmu mieszkania lub lokalu to sporządzenie świadectwa **nie jest wymagane**.

Tylko w przypadku zbycia prawa do lokalu (odrębnej własności czy też spółdzielczego prawa do lokalu) lub najmu, od 28.04.2023 r. obowiązkiem będzie sporządzenie takiego świadectwa, a następnie przekazania go nowemu właścicielowi lub najemcy podczas podpisywania stosownej umowy.

Spółdzielnia w najbliższym, czasie planuje wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej dla wszystkich budynków w zasobach PSM (jednakże tylko w zakresie budynku, nie poszczególnych mieszkań).

Z opracowań tych mieszkańcy będą mogli skorzystać przy sporządzaniu świadectw dla mieszkań. Na wniosek właściciela mieszkania, Spółdzielnia przekaze kopię świadectwa sporządzonego dla konkretnego budynku. W przypadku braku świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, Spółdzielnia będzie udostępniać kopie dokumentacji technicznej oraz niezbędne dane wymagane do przygotowania świadectwa (dla konkretnego lokalu mieszkalnego).

Obowiązek zapewnienia wykonania świadectwa dla lokalu mieszkalnego, przed jego wynajęciem lub zbyciem, spoczywa na jego właścicielu.

Istotnym jest okres ważności tego dokumentu tj. 10 lat od daty jego sporządzenia i umieszczenia w centralnym rejestrze. Jeżeli jednak w tym okresie przeprowadzone zostaną w budynku lub lokalu prace wpływające na zmianę jego charakterystyki energetycznej tj. docieplenie budynku, wymiana stolarki czy też wymiana źródła ciepła itp. dokument ten będzie wymagał uaktualnienia.

Szczegółowe informacje na temat świadectw można uzyskać na stronie: www.gov.pl

Ze względów bezpieczeństwa, spodziewając się aktywności osób nieuczciwych oferujących wykonywanie świadectw charakterystyki energetycznej, informujemy mieszkańców, iż prawidłowo wykonane i dopuszczone w obrocie prawnym świadectwo charakterystyki energetycznej powinno być:

- Wykonane przez osoby uprawnione. Wykaz osób uprawnionych do sporządzenia świadectw charakterystyki energetycznej jest ogólnodostępny i znajduje się w Centralnym Rejestrze Charakterystyki Energetycznej Budynków prowadzonym przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii pod adresem: <https://rejestrcheb.mrit.gov.pl/rejestr-uprawnionych>
- Wygenerowane do wydruku z Centralnego Rejestru Charakterystyki Energetycznej Budynków. Według obecnie obowiązującego wzoru świadectwa ten fakt potwierdza stosowna informacja znajdująca się w stopce każdej strony świadectwa. Od wykonawcy świadectwa można żądać oświadczenia o wygenerowaniu świadectwa charakterystyki energetycznej z Centralnego Rejestru Charakterystyki Energetycznej Budynków.

Piecyki łazienkowe i kotły gazowe



- montaż
- naprawy
- konserwacja
- analiza spalin

Tylko regularnie serwisowany piecyk łazienkowy pozwoli uniknąć emisji tlenku węgla.

termet

Saunier Duval

Nechar

Vaillant

JUNKERS

ARISTON

Usługa potwierdzona protokołem serwisowym.

DISMAX
DARIUSZ BOGDANIK

tel. 609 768 998