Aktualności PSM
PAŹDZIERNIK 2026

NASZE OSIEDLA W JESIENNEJ ODSŁONIE

Jesień to wyjątkowo malownicza pora roku – pełna kolorów i ciepłego światła. Otoczone zielenią budynki naszych osiedli prezentują się o tej porze szczególnie pięknie, co przedstawiamy na poniższych fotografiach.

Tereny zieleni towarzyszące zabudowie mieszkaniowej – trawniki, kwietniki, drzewa i krzewy – są ważnym elementem przestrzeni osiedlowej. Pełnią funkcje wypoczynkowe, estetyczne i izolacyjne, mają także znaczenie przyrodnicze i retencyjne. W gęstej zabudowie miejskiej trzeba przy tym godzić różne potrzeby: oczekiwania mieszkańców, bezpieczeństwo, dostęp do infrastruktury technicznej, sposób zagospodarowania terenu oraz ochronę zieleni. Dlatego zarządzanie taką przestrzenią wymaga przemyślanych i długofalowych działań.

Tereny zieleni – od trawników i drzew po krzewy, kwietniki oraz niewielkie ogródki przy wejściach do klatek schodowych – tworzą przyjazne miejsca odpoczynku i poprawiają estetykę





osiedli. Jednocześnie wymagają stałej pielęgnacji, zapewnienia bezpieczeństwa oraz ponoszenia kosztów utrzymania. Dlatego chcemy zarządzać zielenią w sposób uporządkowany i planowy, z perspektywą długoterminową. Na okres jesienno-zimowy zaplanowaliśmy wykonanie inwentaryzacji dendrologicznej drzew znajdujących się na terenach zarządzanych przez Spółdzielnię. Jej wyniki mają być podstawą do przygotowania kompleksowej koncepcji dalszego zagospodarowania terenów zielonych i opracowania odpowiednich standardów zabiegów pielęgnacyjnych. Pozwoli to lepiej planować kolejne prace, racjonalnie przeznaczać na nie środki oraz tworzyć przestrzeń bezpieczną, funkcjonalną, estetyczną i przyjazną mieszkańcom.

(c.d. na stronie 2)

NASZE OSIEDLA W JESIENNEJ ODSŁONIE

(c.d. ze strony 1)



Chcemy pielęgnować istniejącą zieleń i uzupełniać ją nowymi nasadzeniami dobieranymi tak, aby dobrze wpisywały się w przestrzeń osiedla oraz miały walory ozdobne i przyrodnicze. Przy wyborze roślin będziemy uwzględniać warunki przestrzenne, funkcjonalne i finansowe Spółdzielni, a także zakres późniejszej pielęgnacji. Zależy nam, aby roślinność była zadbana, bezpieczna i atrakcyjna przez wiele lat. Drzewa na naszych osiedlach uzupełniają krzewy i ich skupiska, które porządkują przestrzeń, podkreślają jej granice, a w przypadku gatunków kwitnących dodatkowo ją urozmaicają.

Przy podejmowaniu konkretnych decyzji w zakresie pielęgnacji zieleni i nasadzeń będziemy korzystać z opinii i doświadczenia specjalistów. Pod uwagę brane będą m.in. wartości przyrodnicze i krajobrazowe roślin, ich rozmiary oraz funkcje, jakie pełnią w otoczeniu, a także warunki lokalizacyjne – odległość od budynków, sąsiednich nieruchomości i elementów infrastruktury. Szczególnie ważne jest właściwe usytuowanie roślin silnie się rozrastających. Chcemy unikać sytuacji, w których gałęzie mogłyby uszkadzać elewacje, pokrycia dachowe lub orynnowanie, opadające liście utrudniałyby odpływ wody, wysokie rośliny nadmiernie ograniczały dostęp światła do mieszkań, a korzenie powodowały uszkodzenia izolacji fundamentów, chodników lub sieci podziemnych. Dobór odpowiednich roślin do nowych nasadzeń jest w naszej ocenie jednym z kluczowych elementów zarządzania zielenią. Równie istotne jest podejmowanie decyzji o wycince wyłącznie w przypadkach uzasadnionych stanem lub lokalizacją drzew – w szczególności drzew chorych, uschniętych, nierokujących dalszej żywotności, kolidujących z infrastrukturą lub znajdujących się w miejscach, w których mogą stwarzać zagrożenie dla życia albo mienia.

Na bieżąco prowadzimy również działania pielęgnacyjne służące właściwemu kształtowaniu i utrzymaniu roślinności. Chcemy współpracować ze specjalistami z zakresu kształtowania i ochrony zieleni, zależy nam, aby zabiegi były wykonywane odpowiedzialnie, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody oraz zasadami wiedzy technicznej i agrotechnicznej.

Szanowni Państwo,
mieszkamy i pracujemy w miejscu, którego ważną częścią jest zieleń. Chcemy, aby była ona zadbana, bezpieczna i dobrze służyła mieszkańcom przez wiele lat. Dbajmy wspólnie o otaczającą nas przyrodę i szanujmy przestrzeń, z której wszyscy korzystamy.







Aktualności

PSM

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: Frimamental sp. z o.o., 43-300 Bielsko-Biała, ul. Mickiewicza 28/2





WSPÓLNE SPRAWY WYMAGAJĄ WSPÓŁPRACY

Mieszkańcy tych samych nieruchomości mają różne potrzeby i oczekiwania dotyczące zagospodarowania wspólnej przestrzeni, standardu wykonywanych prac, jakości świadczonych usług czy rozwiązań pozwalających ograniczać zużycie mediów. Jedni zwracają uwagę na stan chodników, inni na wygląd klatek schodowych, oświetlenie czy zagospodarowanie terenów wokół budynków. Różnimy się także w ocenie tego, które prace powinny być wykonane w pierwszej kolejności. To naturalne: korzystamy ze wspólnej przestrzeni, ale nasze codzienne doświadczenia i potrzeby nie są identyczne.

Dlatego w działalności Spółdzielni ważne jest nie tylko informowanie o podejmowanych decyzjach, lecz również poznawanie opinii mieszkańców i wyjaśnianie uwarunkowań, które na te decyzje wpływają. Nie jest możliwe spełnienie wszystkich oczekiwań, ale warto o nich rozmawiać i wspólnie poszukiwać rozwiązań.

Dobrą okazją do takiej współpracy jest przygotowywanie planu remontów na 2027 rok oraz rozpoznawanie potrzeb remontowych na kolejne lata. Podstawą planowania są oczywiście potrzeby wynikające ze stanu technicznego nieruchomości, rozpoznawane podczas przeglądów i kontroli przeprowadzanych przez służby techniczne Spółdzielni. Pozwalają one określić zakres niezbędnych prac oraz ocenić ich znaczenie dla bezpieczeństwa i właściwego utrzymania budynków. Chcemy również uzupełnić wiedzę służb technicznych o spostrzeżenia samych mieszkańców. To Państwo na co dzień korzystają z budynków i ich otoczenia, dostrzegając również niedogodności czy usterki, które nie zawsze zostają zidentyfikowane podczas okresowych przeglądów. Połączenie fachowej oceny stanu technicznego nieruchomości z wiedzą i doświadczeniami mieszkańców pozwoli pełniej rozpoznać potrzeby remontowe i lepiej zaplanować przyszłe prace.

Nie wszystkie zgłoszone propozycje będą oczywiście mogły zostać zrealizowane. Przy kwalifikowaniu robót i ustalaniu priorytetów kluczowe znaczenie będą miały zarówno względy techniczne, jak i możliwości finansowe. Ważne jest jednak, aby przy opracowywaniu planu dysponować możliwie pełnym obrazem potrzeb poszczególnych nieruchomości.

ZACHĘCAMY DO ZGŁASZANIA PROPOZYCJI

Zapraszamy Państwa do wskazywania prac remontowych, które w Państwa ocenie powinny zostać uwzględnione w planach Spółdzielni. Prosimy o możliwie konkretne określenie zakresu proponowanych robót oraz krótkie uzasadnienie potrzeby ich wykonania.

Zgłaszane uwagi będą pomocne przy planowaniu remontów, a jednocześnie pozwolą nam lepiej poznać oczekiwania mieszkańców. Chcielibyśmy, aby wzajemnie uzupełniające się informacje z różnych źródeł oraz zrozumienie potrzeb, możliwości i ograniczeń sprzyjały podejmowaniu decyzji służących całej naszej społeczności spółdzielczej.

Na propozycje remontowe oczekujemy do 16 listopada 2026 r. Szczegółowe informacje dotyczące sposobu ich zgłaszania zamieszczamy na ostatniej stronie biuletynu.

ROZLICZENIE KOSZTÓW OGRZEWANIA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH ZA OKRES 2025/2026

Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa zapewnia ogrzewanie budynków mieszkalnych znajdujących się w jej zasobach. **Część budynków jest zasilana ciepłem systemowym** dostarczanym przez przedsiębiorstwa energetyczne, natomiast część – z **własnych kotłowni gazowych**. W przypadku ciepła systemowego ceny i stawki opłat wynikają z taryf ustalanych przez przedsiębiorstwa energetyczne i zatwierdzanych przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki. Spółdzielnia nie ustala tych cen i stawek ani nie ma wpływu na ich wysokość. Na koszty zakupu ciepła składają się składniki stałe, związane m.in. z zamówioną mocą cieplną oraz składniki zmienne, zależne od ilości pobranego ciepła.

Na porównanie kosztów analizowanych okresów wpływa również **zmiana zasad stosowania mechanizmów osłonowych**. Do 30 czerwca 2025 r. w rozliczeniach odbiorców uprawnionych, w tym spółdzielni mieszkaniowych zapewniających ciepło w lokalach mieszkalnych, stosowany był mechanizm maksymalnej ceny dostawy ciepła. Po wygaśnięciu tego mechanizmu ustawodawca wprowadził bon ciepłowniczy, będący świadczeniem kierowanym bezpośrednio do gospodarstw domowych spełniających ustawowe warunki, a koszty ponoszone przez Spółdzielnię są rozliczane według obowiązujących cen i stawek. Oznacza to, że na różnicę kosztów pomiędzy okresami 2024/2025 i 2025/2026 wpływają nie tylko zmiany taryf i poziomu zużycia, lecz również zakończenie mechanizmu ochronnego obejmującego wcześniej Spółdzielnię.

Ceny wynikające z taryf dla poszczególnych grup odbiorców w ostatnich okresach rozliczeniowych kształtowały się następująco:

Lp.	Grupa odbiorców	Rodzaj opłaty	j.m.	Ceny i stawki opłat netto obowiązujące na wskazany dzień (od 1.07.2025 brak rekompensat)			Zmiana od 1.09.2024 r. do 31.08.2026 r.
				1.09.2024	1.09.2025	31.08.2026	
1	K1 Sn (Pszczyna)	Opłata za moc zamówioną	zł/MW/m-c	7 115,18	9 830,69	9 063,58	27,38%
		Stała stawka opłaty przesyłowej	zł/MW/m-c	2 705,92	2 717,03	2 854,34	5,49%
		Razem składniki stałe	**zł/MW/m-c**	**9 821,10**	**12 547,72**	**11 917,92**	**21,35%**
		Cena ciepła	zł/GJ	103,40	142,56	131,63	27,30%
		Zmienna stawka opłaty przesyłowej	zł/GJ	15,17	15,27	16,16	6,53%
		Razem składniki zmienne	**zł/GJ**	**118,57**	**157,83**	**147,79**	**24,64%**
2	K2 Sn (Pszczyna)	**Łączne opłaty stałe**	**zł/MW/m-c**	**11 317,95**	**20 295,87**	**17 342,32**	**53,23%**
		Łączne opłaty zmienne	**zł/GJ**	**95,60**	**171,92**	**147,95**	**54,76%**

Lp.	Grupa odbiorców	Rodzaj opłaty	j.m.	Ceny i stawki opłat netto obowiązujące na wskazany dzień (od 1.01.2025 brak rekompensat)			Zmiana od 1.09.2024 r. do 31.08.2026 r.
				1.09.2024	1.09.2025	31.08.2026	
3	BW1Wglow (Brzeszcze)	Opłata za moc zamówioną	zł/MW/m-c	17 671,35	19 100,65	17 588,23	-0,47%
		Stała stawka opłaty przesyłowej	zł/MW/m-c	4 933,73	4 966,85	5 323,78	7,91%
		Razem składniki stałe	**zł/MW/m-c**	**22 605,08**	**24 067,50**	**22 912,01**	**1,36%**
		Cena ciepła	zł/GJ	75,37	78,34	76,36	1,31%
		Zmienna stawka opłaty przesyłowej	zł/GJ	23,47	24,22	26,97	14,91%
		Razem składniki zmienne	**zł/GJ**	**98,84**	**102,56**	**103,33**	**4,54%**

Lp.	Grupa odbiorców	Rodzaj opłaty	j.m.	Ceny i stawki opłat netto obowiązujące na wskazany dzień			Zmiana od 1.09.2024 r. do 31.08.2026 r.
				1.09.2024	1.09.2025	31.08.2026	
4	Szymano-wskiego – taryfa W4, W3.6	Opłata abonamentowa	zł/m-c	15,85	6,40	16,11	1,64%
		Paliwo gazowe	zł/kWh	0,23965	0,20426	0,19729	-17,68%
		Opłata dystrybucyjna stała	zł/m-c	213,90	37,82	261,27	22,15%
		Opłata dystrybucyjna zmienna	zł/kWh	0,04328	0,06216	0,05287	22,16%

Lp.	Grupa odbiorców	Rodzaj opłaty	j.m.	Ceny i stawki opłat netto obowiązujące na wskazany dzień			Zmiana od 1.09.2024 r. do 31.08.2026 r.
				1.09.2024	1.09.2025	31.08.2026	
5	Kopernika – taryfa W3.6, W4	Opłata abonamentowa	zł/m-c	6,30	6,40	16,11	155,71%
		Paliwo gazowe	zł/kWh	0,23965	0,20426	0,19729	-17,68%
		Opłata dystrybucyjna stała	zł/m-c	30,32	37,82	261,27	761,71%
		Opłata dystrybucyjna zmienna	zł/kWh	0,04983	0,06216	0,05287	6,10%
6	Aleja II – taryfa W5	Opłata abonamentowa	zł/m-c	121,00	123,00	123,00	1,65%
		Paliwo gazowe	zł/kWh	0,23918	0,20386	0,19691	-17,67%
		Opłata dystrybucyjna stała	zł/kWh (wg kWh/h)	0,00793	0,00989	0,00968	22,07%
		Opłata dystrybucyjna zmienna	zł/kWh	0,02215	0,02763	0,02753	24,29%

Zestawienie prezentuje znaczne zróżnicowanie zmian cen i stawek opłat w poszczególnych grupach odbiorców. Między 1 września 2024 r. a 31 sierpnia 2026 r**. w Pszczynie w grupie K1 Sn łączne składniki stałe wzrosły o 21,35%, a zmienne o 24,64%, natomiast w grupie K2 Sn odpowiednio o 53,23% i 54,76%. W Brzeszczach skala zmian była znacznie mniejsza** – łączne składniki stałe wzrosły o 1,36%, a zmienne o 4,54%. **W przypadku kotłowni gazowych cena paliwa gazowego obniżyła się o ok. 17,7%, natomiast zmiany pozostałych opłat były zróżnicowane i w części wynikały również ze zmian grup taryfowych**. Zmiany poszczególnych cen i stawek nie przekładają się wprost w takim samym stopniu na zmianę całkowitego kosztu ogrzewania poszczególnych budynków – zależy on również od wielkości opłat stałych, zamówionej mocy oraz faktycznego zużycia energii. W przypadku kotłowni, dla których w analizowanym okresie nastąpiła zmiana grupy taryfowej, wykazana dynamika poszczególnych opłat wynika zarówno ze zmian stawek taryfowych, jak i ze zmiany grupy taryfowej.

Natomiast dane dotyczące zużycia energii i kosztów ogrzewania poszczególnych budynków w okresach 2024/2025 i 2025/2026 zaprezentowane zostały w poniższej tabeli (dla budynków zasilanych z sieci zużycie podano w GJ, a dla własnych kotłowni – energię paliwa gazowego w kWh):

Lp.	Adres	Grupa odbiorców	Powierzchnia użytkowa lokali ogrzewanych	Zużycie energii		Dynamika zużycia	Koszty ogrzewania		Dynamika kosztów	Koszt jednostkowy	
				2024/2025	2025/2026		2024/2025	2025/2026		2024/2025	2025/2026
				GJ			zł			zł/m²/m-c	
1.	Łokietka 3	K2 Sn	3 201,00	978,50	1 079,20	110%	151 189,10	243 527,86	161%	3,94	6,34
2.	Łokietka 5	K2 Sn	3 201,00	905,20	1 149,20	127%	143 796,63	259 093,46	180%	3,74	6,75
3.	K. Wielkiego 2	K2 Sn	3 201,00	912,20	1 043,80	114%	143 642,48	238 143,31	166%	3,74	6,20
4.	K. Wielkiego 4	K2 Sn	3 217,00	955,70	1 060,90	111%	150 248,72	242 663,21	162%	3,89	6,29
5.	K. Wielkiego 6	K2 Sn	3 339,00	952,60	1 017,80	107%	146 748,80	230 493,40	157%	3,66	5,75
6.	B. Śmiałego 1	K2 Sn	3 130,00	854,10	955,60	112%	136 995,33	221 851,73	162%	3,65	5,91
7.	Brodatego 1	K2 Sn	3 142,00	929,20	1 031,40	111%	147 612,04	238 069,98	161%	3,92	6,31
8.	Mieszka I 1	K2 Sn	3 130,00	839,70	931,70	111%	139 544,29	223 142,56	160%	3,72	5,94
9.	Odnowiciela 2	K2 Sn	3 130,00	787,40	888,90	113%	126 884,12	206 946,62	163%	3,38	5,51
10.	Opolczyka 2	K1 Sn	3 142,00	788,60	900,50	114%	143 324,14	184 532,71	129%	3,80	4,89
11.	Łokietka 8-9	K2 Sn	769,00	265,50	311,90	117%	40 476,52	68 992,85	170%	4,39	7,48
12.	Łokietka 10-12	K2 Sn	1 417,00	451,00	496,10	110%	69 004,73	110 880,74	161%	4,06	6,52
13.	Łokietka 13-16	K2 Sn	1 889,00	561,30	626,70	112%	88 935,16	144 007,55	162%	3,92	6,35
14.	Łokietka 17-18	K2 Sn	945,00	225,60	248,60	110%	34 872,67	56 037,91	161%	3,08	4,94
15.	Łokietka 19-20	K2 Sn	945,00	245,40	276,10	113%	37 602,62	61 617,72	164%	3,32	5,43
16.	Łokietka 21-22	K2 Sn	945,00	239,10	275,80	115%	37 229,80	62 173,43	167%	3,28	5,48
17.	Łokietka 23-25	K2 Sn	1 417,00	406,20	454,80	112%	62 726,41	102 138,56	163%	3,69	6,01
18.	Ziemowita 2-3	K2 Sn	715,00	250,90	282,10	112%	38 693,83	63 364,60	164%	4,51	7,39

(c.d. na stronie 6)

ROZLICZENIE KOSZTÓW OGRZEWANIA BUDYNKÓW ...

(c.d. ze strony 5)

Lp.	Adres	Grupa odbiorców	Powierzchnia użytkowa lokali ogrzewanych	Zużycie energii		Dynamika zużycia	Koszty ogrzewania		Dynamika kosztów	Koszt jednostkowy	
				2024/2025	2025/2026		2024/2025	2025/2026		2024/2025	2025/2026
				GJ			zł			zł/m²/m-c	
19.	Ziemowita 4-6	K2 Sn	1 411,00	476,30	521,00	109%	73 369,66	117 272,94	160%	4,33	6,93
20.	Ziemowita 7-9	K2 Sn	1 411,00	433,20	485,00	112%	66 281,03	108 170,20	163%	3,91	6,39
21.	Ziemowita 10-12	K1 Sn	1 411,00	390,80	423,20	108%	69 841,62	85 917,32	123%	4,12	5,07
22.	K. Wielkiego 8-16	K1 Sn	2 390,00	560,60	615,10	110%	101 708,86	126 538,75	124%	3,55	4,41
23.	K. Wielkiego 18-26	K1 Sn	2 454,00	567,40	633,40	112%	102 686,00	129 971,16	127%	3,49	4,41
24.	K. Wielkiego 28-34	K1 Sn	1 956,00	410,10	460,60	112%	75 584,80	95 661,30	127%	3,22	4,08
25.	B. Śmiałego 3-7	K2 Sn	1 865,00	464,60	500,50	108%	72 815,05	114 831,63	158%	3,25	5,13
26.	B. Śmiałego 9-13	K2 Sn	1 842,00	432,70	474,10	110%	69 919,68	109 108,56	156%	3,16	4,94
27.	B. Śmiałego 15-19	K2 Sn	1 869,00	472,60	510,00	108%	74 251,86	117 126,91	158%	3,31	5,22
28.	B. Śmiałego 21-27	K1 Sn	2 465,00	545,20	579,30	106%	99 278,64	119 918,61	121%	3,36	4,05
29.	B. Śmiałego 29-35	K1 Sn	2 465,00	583,30	632,50	108%	104 966,46	129 343,91	123%	3,55	4,37
30.	Brodatego 3-7	K2 Sn	1 865,00	504,90	548,80	109%	78 127,12	124 275,29	159%	3,49	5,55
31.	Mieszka I 3-7	K2 Sn	1 865,00	459,70	524,80	114%	72 830,03	120 320,79	165%	3,25	5,38
32.	Sprawiedliwego 1-7	K2 Sn	2 532,00	573,30	620,30	108%	90 527,98	143 076,56	158%	2,98	4,71
33.	Odnowiciela 1-7	K1 Sn	2 564,00	616,10	656,40	107%	110 203,42	133 985,48	122%	3,58	4,35
34.	Opolczyka 1-7	K1 Sn	2 564,00	568,10	627,30	110%	102 675,26	128 380,73	125%	3,34	4,17
35.	Bednorza 2-8	K2 Sn	3 036,00	878,00	945,30	108%	138 210,54	217 403,13	157%	3,79	5,97
36.	Bednorza 3-5	K2 Sn	1 337,00	366,10	390,10	107%	56 907,84	89 041,37	156%	3,55	5,55
37.	Bednorza 7	K2 Sn	673,00	163,00	180,50	111%	26 283,73	42 295,54	161%	3,25	5,24
38.	Bednorza 9-11	K2 Sn	1 329,00	372,20	398,30	107%	58 106,40	91 267,52	157%	3,64	5,72
39.	Bednorza 13	K2 Sn	673,00	182,80	206,50	113%	28 443,90	46 792,69	165%	3,52	5,79
40.	Bednorza 15-17	K2 Sn	1 338,00	362,30	370,80	102%	55 790,55	84 582,80	152%	3,47	5,27
41.	Bednorza 19-21	K2 Sn	1 329,00	329,90	327,20	99%	51 829,74	76 429,92	147%	3,25	4,79
42.	Bednorza 23	K2 Sn	673,00	147,30	160,70	109%	23 117,48	36 810,95	159%	2,86	4,56
43.	Bednorza 25-27	K2 Sn	1 329,00	335,90	372,60	111%	51 913,63	84 104,19	162%	3,26	5,27
44.	Bednorza 29	K2 Sn	673,00	184,50	204,60	111%	28 940,89	46 812,70	162%	3,58	5,80
45.	Bednorza 31-33	K2 Sn	1 329,00	405,30	455,10	112%	63 940,35	104 140,95	163%	4,01	6,53
46.	Bednorza 35-37	K2 Sn	1 337,00	368,00	397,10	108%	57 537,48	90 945,14	158%	3,59	5,67
47.	Korfantego 1-3	K2 Sn	895,00	311,60	339,40	109%	48 391,34	77 021,07	159%	4,51	7,17
48.	Korfantego 5-7	K2 Sn	886,00	254,70	279,00	110%	39 770,80	63 579,17	160%	3,74	5,98
49.	Korfantego 9-11	K2 Sn	917,00	258,10	273,60	106%	42 155,05	64 149,24	152%	3,83	5,83
50.	Sobieskiego 2-6	K2 Sn	1 616,00	315,80	328,80	104%	52 148,97	79 325,93	152%	2,69	4,09
51.	Sobieskiego 1-5	K2 Sn	1 655,00	477,90	508,10	106%	73 533,79	114 923,77	156%	3,70	5,79
52.	Sobieskiego 7-11	K2 Sn	1 687,00	443,60	488,90	110%	68 460,00	110 330,61	161%	3,38	5,45
53.	Sobieskiego 13-17	K2 Sn	1 542,00	498,40	540,40	108%	76 477,27	121 744,77	159%	4,13	6,58
54.	Sobieskiego 10	K2 Sn	869,00	280,90	318,40	113%	44 305,73	72 811,00	164%	4,25	6,98

Lp.	Adres	Grupa odbiorców	Powierzchnia użytkowa lokali ogrzewanych	Zużycie energii		Dynamika zużycia	Koszty ogrzewania		Dynamika kosztów	Koszt jednostkowy	
				2024/2025	2025/2026		2024/2025	2025/2026		2024/2025	2025/2026
				GJ			zł			zł/m²/m-c	
55.	Jagiełły 14-18	K2 Sn	1 949,00	506,00	532,10	105%	78 370,13	121 669,93	155%	3,35	5,20
56.	Jagiełły 20-24	K2 Sn	1 936,00	520,70	557,60	107%	81 677,91	128 238,65	157%	3,52	5,52
57.	Jagiełły 26-30	K2 Sn	1 935,00	502,10	554,70	110%	78 578,42	126 530,55	161%	3,38	5,45
58.	Jagiełły 32-36	K2 Sn	1 931,00	546,40	586,00	107%	85 516,14	134 475,99	157%	3,69	5,80
59.	Bogedaina 25-31	K2 Sn	2 025,00	685,20	718,20	105%	104 592,60	161 913,85	155%	4,30	6,66
60.	Bogedaina 33	K2 Sn	996,00	329,40	371,90	113%	50 822,83	83 652,31	165%	4,25	7,00
61.	Bogedaina 35-37	K2 Sn	1 022,00	346,60	354,10	102%	53 225,34	80 543,26	151%	4,34	6,57
62.	Bogedaina 39	K2 Sn	679,00	238,70	251,30	105%	36 699,59	56 978,65	155%	4,50	6,99
63.	Bogedaina 41-43	K2 Sn	1 046,00	348,80	370,40	106%	55 493,01	84 124,00	152%	4,42	6,70
64.	K. Wielkiego 42/38-44	Brzeszcze	2 495,00	726,60	798,90	110%	127 386,88	137 196,43	108%	4,25	4,58
65.	Słowackiego 3 I-III	Brzeszcze	1 952,00	493,20	518,40	105%	87 709,45	91 394,13	104%	3,74	3,90
66.	Słowackiego 3 IV-V	Brzeszcze	1 307,00	339,00	369,20	109%	58 044,20	62 249,77	107%	3,70	3,97
67.	Słowackiego 13 I-IV	Brzeszcze	2 604,00	702,50	739,60	105%	126 436,70	131 922,94	104%	4,05	4,22
68.	Słowackiego 13 V-VII	Brzeszcze	1 954,00	467,00	415,80	89%	84 779,06	78 863,26	93%	3,62	3,36
69.	Narutowicza 32	Brzeszcze	1 870,00	537,80	581,84	108%	94 990,24	101 131,63	106%	4,23	4,51
70.	Narutowicza 35	Brzeszcze	4 987,00	1 330,60	1 444,09	109%	227 077,81	242 679,28	107%	3,79	4,06
	Razem		**129 615,00**	**35 164,00**	**38 492,93**	**109%**	**5 722 260,65**	**8 399 655,43**	**147%**	**3,68**	**5,40**

Lp.	Adres	Grupa odbiorców	Powierzchnia użytkowa lokali ogrzewanych	Zużycie energii		Dynamika zużycia	Koszty ogrzewania		Dynamika kosztów	Koszt jednostkowy	
				2024/2025	2025/2026		2024/2025	2025/2026		2024/2025	2025/2026
				kWh			zł			zł/m²/m-c	
71.	Kopernika 31A	własna kotłownia	772,00	87 781,00	89 016,00	101%	34 494,95	31 930,88	93%	3,72	3,45
72.	Szymanowskiego 26-30	własna kotłownia	1 238,00	103 580,00	114 849,00	111%	42 357,83	43 799,79	103%	2,85	2,95
73.	Aleja II	własna kotłownia	1 607,00	177 056,00	185 740,00	105%	72 635,68	70 710,17	97%	3,77	3,67
	Razem		**3 617,00**	**368 417,00**	**389 605,00**	**106%**	**149 488,46**	**146 440,84**	**98%**	**3,44**	**3,37**

Łączne koszty ogrzewania budynków mieszkalnych objętych zestawieniem w okresie rozliczeniowym 2025/2026 wyniosły **8 546 096,27 zł**. Na kwotę tę złożyły się koszty ogrzewania budynków zasilanych z sieci ciepłowniczej w wysokości 8 399 655,43 zł oraz koszty funkcjonowania własnych kotłowni gazowych w wysokości 146 440,84 zł. **W porównaniu z okresem 2024/2025 łączne koszty wzrosły o 2 674 347,16 zł, tj. o 45,5%.** W budynkach zasilanych z sieci ciepłowniczej w okresie 2025/2026 zużyto **38 492,93 GJ ciepła**, wobec 35 164,00 GJ w okresie poprzednim. Oznacza to wzrost o 3 328,93 GJ, tj. o 9,5%. Zamówiona dla tych budynków moc cieplna na dzień 31 sierpnia 2026 r. wynosiła łącznie 5,205 MW i nie uległa zmianie w stosunku do poprzedniego okresu. W budynkach wyposażonych we własne kotłownie gazowe zużycie energii paliwa gazowego wyniosło 389 605 kWh, wobec 368 417 kWh w okresie 2024/2025, czyli wzrosło o 21 188 kWh (5,8%).

Średni jednostkowy koszt ogrzewania lokali w budynkach zasilanych z sieci ciepłowniczej w okresie 2025/2026 wyniósł **5,40 zł/m²/m-c**, wobec 3,68 zł/m²/m-c w okresie 2024/2025, co oznacza wzrost o ok. 46,7%. Najniższy koszt jednostkowy w okresie 2025/2026 odnotowano w Brzeszczach, w budynku przy ul. Słowackiego 13 V-VII – 3,36 zł/m²/m-c, a najwyższy w budynku w Pszczynie przy ul. Łokietka 8-9 – 7,48 zł/m²/m-c. W okresie 2024/2025 wartości te wynosiły odpowiednio: najniższy koszt jednostkowy 2,69 zł/m²/m-c w budynku przy ul. Sobieskiego 2-6 oraz najwyższy 4,51 zł/m²/m-c w budynkach przy ul. Korfantego 1-3 i Ziemowita 2-3.

Wzrost kosztów zakupu ciepła sieciowego był znacznie większy niż wzrost jego zużycia: koszty wzrosły o ok. 46,8%, podczas gdy zużycie o 9,5%. Na skalę tej różnicy wpłynęły

(c.d. na stronie 8)

ROZLICZENIE KOSZTÓW OGRZEWANIA BUDYNKÓW ...

(c.d. ze strony 7)

zarówno zmiany cen i stawek stosowanych przez dostawców, jak i wygaśnięcie z dniem 30 czerwca 2025 r. mechanizmu maksymalnej ceny dostawy ciepła, z którego wcześniej korzystała Spółdzielnia jako odbiorca uprawniony. Po zakończeniu tego mechanizmu wsparcie zostało skierowane do uprawnionych gospodarstw domowych, a nie do Spółdzielni. W rezultacie w wielu budynkach koszty wzrosły o ponad 50%, mimo że wzrost zużycia był wielokrotnie mniejszy.

W budynkach posiadających własne kotłownie gazowe średni jednostkowy koszt ogrzewania w okresie 2025/2026 wyniósł **3,37 zł/m²/m-c**, wobec 3,44 zł/m²/m-c w okresie poprzednim. Oznacza to spadek o ok. 2,0% pomimo wzrostu zużycia energii paliwa gazowego o 5,8%. Koszty wykazane dla tej grupy obejmują całość kosztów poniesionych na funkcjonowanie kotłowni, w tym koszt gazu oraz koszty ich utrzymania.

Na wysokość kosztów ogrzewania wpływają zarówno czynniki niezależne od użytkowników lokali – w szczególności ceny i stawki opłat, warunki pogodowe oraz charakterystyka energetyczna budynku – jak i wielkość zużycia energii. **Racjonalne gospodarowanie ciepłem pozostaje istotnym sposobem ograniczania zużycia i kosztów**: należy unikać przegrzewania pomieszczeń, długotrwałego wietrzenia przy otwartych zaworach termostatycznych oraz pozostawiania otwartych okien i drzwi w częściach wspólnych budynków. **Rolą Spółdzielni jest rozliczenie faktycznie poniesionych kosztów ogrzewania danego budynku zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami rozliczeń oraz przypisanie ich do poszczególnych lokali.**

SZANOWNI MIESZKAŃCY

PSM

Zapraszamy Państwa do składania propozycji robót remontowych do uwzględnienia w planie remontów na rok 2027 lub na kolejne lata

Prosimy, aby zgłoszenie zawierało, w miarę możliwości, krótkie uzasadnienie oraz informację o ewentualnym poparciu przez innych mieszkańców danego budynku. Zgłoszenia można składać pisemnie na adres Spółdzielni lub mailowo na adres:

techniczny@psm.pszczyna.pl

w terminie do

16 listopada 2026 r.

Zgłoszone propozycje będą analizowane przy opracowywaniu przez Zarząd projektu planu remontów, po ich ocenie przez służby techniczne oraz z uwzględnieniem możliwości finansowych funduszu remontowego.

DISMAX

KOTŁY GAZOWE

PIECYKI ŁAZIENKOWE

SERWIS • MONTAŻ • PRZEGLĄDY

Montaż

Serwis i naprawy

Konserwacja i przeglądy

Analiza spalin

Usługa potwierdzona protokołem serwisowym

609 768 998 731235998 WWW.DISMAX.PL

Jesteśmy z wami już 10 lat !



Gabinet PODOLOGICZNO-HIPERBARYCZNY

- terapia tlenowa

Izabela Rozmus

PODOLOG

Pszczyna, ul. Jana Kupca 8

(os. Powstańców Śl. / na poligonie)

tel. 535 302 360

elektrokoagulacja kurzajek, usuwanie modzeli i odcisków

leczenie popękanych pięt, pielęgnacja stopy cukrzycowej

terapia wrastających paznokci, wkładki odciążające

rekonstrukcja paznokcia, zakładanie klamr