



REALIZACJA REMONTÓW W CZASIE PANDEMII

Obowiązujący od kilkunastu miesięcy stan epidemii w związku z panującą pandemią koronawirusa odciska piętno w wielu obszarach naszego życia. Szereg zmian dotknęło również branżę budowlaną, która, jako jedna z nielicznych dziedzin gospodarki, w znacznej mierze stawiała czoła wprowadzanym w gospodarce ograniczeniom. Ocena taka jest możliwa dzięki stałej obserwacji sytuacji na rynku materiałów i usług budowlanych. Uwarunkowania branży budowlanej zmieniały się, wraz z przebiegiem pandemii. Po pierwszym okresie zastoju, który miał miejsce szczególnie w II kwartale 2020 roku i związany był z gwałtownym wzrostem zachorowań oraz wprowadzaniem daleko idących obostrzeń w sferze społecznej i gospodarczej, mających na celu przerwanie transmisji koronawirusa, rynek usług budowlanych zanotował wyraźne odbicie. Niespełna od roku mamy do czynienia z gwałtownym wzrostem inwestycji, co potwierdzają wszelkiego rodzaju wskaźniki gospodarcze. Takie, niespotykane na tak wielką skalę we wcześniejszych latach zjawisko, sprawiło, że na rynku usług budowlanych zaczął panować deficyt pracowników. Wśród gałęzi budownictwa, której rozkwit nastąpił w sposób szczególnie w ostatnim roku, wymienić należy budownictwo mieszkaniowe. Ten sektor, rozwijający się prężnie w ostatnim czasie, działający na ogromną skalę i kontrolowany głównie przez duże prywatne podmioty, jest w znacznej mierze odpowiedzialny za odpływ małych i średnich przedsiębiorstw oraz pracowników, dotąd w nich zatrudnionych, wcześniej świadczących usługi na rynkach lokalnych. Ponadto, na deficyty kadrowe branży miały i nadal mają wpływ obowiązujące ograniczenia w ruchu granicznym, szczególnie z krajami spoza Unii Europejskiej. Notowany wzrost ilości inwestycji spowodował ponadto znaczący wzrost zapotrzebowania na materiały budowlane, co z kolei przełożyło się na wzrost cen tych materiałów oraz czasowe ograniczenia w ich dostępności. W niektórych grupach asortymentowych wzrost cen w minionym roku wyniósł nawet kilkadziesiąt procent.

Następstwa opisanych powyżej zjawisk obserwujemy zarówno na etapie przygotowywania przetargów i zleceń na wykonywanie robót budowlanych w zasobach Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, jak i w trakcie ich realizacji. Szczególny pod tym względem jest rok bieżący, co potwierdzają również sami wykonawcy robót oraz przedstawiciele podmiotów, które we wcześniejszych latach świadczyły usługi na rzecz naszej Spółdzielni, a które, ze względu na aktualny brak wymaganej ilości wykwalifikowanej kadry pracowniczej lub wypełniony portfel zleceń nie uczestniczą w kolejnych, ogłaszanych w tym roku przez PSM, postępowaniach przetargowych. Przetargi, które przeprowadziliśmy na początku roku, po uchwaleniu planu remontów na bieżący rok, zostały rozstrzygnięte i roboty są wykonywane lub zostały już wykonane. Natomiast te postępowania, które zostały ogłoszone w późniejszych miesiącach, po przeprowadzeniu głosowania za przyjęciem uchwał Walnego Zgromadzenia na piśmie, na mocy których część nadwyżki bilansowej została przekazana na fundusz remontowy oraz po zatwierdzeniu korekty planu remontowego, cieszyły się znikomym lub nie cieszyły się żadnym zainteresowaniem ze strony potencjalnych wykonawców. Z tego też powodu niemożliwe było rozpoczęcie remontu garaży w zasobach PSM w tym roku. Z uwagi na zmienną specyfikę robót i na zakres zaplanowany do realizacji w roku bieżącym, Spółdzielnia ogłosiła 2 postępowania przetargowe na niezależną realizację robót w 3 nieruchomościach garażowych, obejmujące swym zakresem łącznie 140 garaży. W toku prowadzonego postępowania wpłynęła jedna oferta na wykonanie prac w jednej nieruchomości garażowej, liczącej 62 garaże. Z uwagi na fakt, iż zaproponowana cena ofertowa znacząco przekraczała wartość kosztorysu inwestorskiego oraz wielkość środków przeznaczonych na ten cel, postępowanie przetargowe zostało unieważnione. Zarząd PSM

REALIZACJA REMONTÓW W CZASIE PANDEMII

(c.d. ze strony 1)

zdecydował, że kolejny przetarg na remont garaży zostanie przeprowadzony w IV kwartale 2021 roku z założeniem realizacji robót w roku 2022 w zakresie, który pierwotnie był planowany do realizacji w latach 2021 – 2022. Analogiczną decyzję podjęto w związku z planowanym w bieżącym roku rozpoczęciem remontu balkonów wraz z wymianą balustrad w budynku przy ul. Jagiełły 20-24 w Pszczynie. Zgodnie z założeniami, w bieżącym roku wyłoniono projektanta oraz sporządzono projekt remontu wraz z kosztorysem inwestorskim. Z uwagi na wcześniej opisane czynniki, w IV kwartale b.r. przeprowadzony zostanie przetarg na roboty, które zamierzamy zrealizować w roku 2022. Realizacja remontu balkonów w kolejnych budynkach usytuowanych przy ul. Jagiełły w Pszczynie planowana jest w kolejnych latach.

Pomimo wielu trudności, na które napotykamy w ostatnim roku podczas realizacji robót budowlanych, spośród których najważniejsze wskazano powyżej, zdecydowana większość robót remontowych w zasobach Spółdzielni, objętych planem remontów, jest realizowana. Dzieje się tak głównie dzięki przeprowadzeniu postępowań przetargowych i wyłonieniu wykonawców robót na początku roku, w czasie kontraktowania przez nich robót na bieżący rok oraz funkcjonowaniu umów długoterminowych na pewne prace. Mamy świadomość, że niektórzy wykonawcy usług borykają się z brakami kadrowymi, co najczęściej znajduje odzwierciedlenie w przedłużającym się czasie realizacji zadań na rzecz PSM. Ale bywa również i tak, że przerwy w realizacji zadań są podyktowane czasowym brakiem dostępności na rynku niektórych materiałów budowlanych. Zdajemy sobie sprawę z niedogodności, jakie

z tego powodu dotyczą mieszkańców, szczególnie tych budynków, w których są prowadzone, wydłużające się w czasie, remonty. W pełni rozumiemy również artykułowane niejednokrotnie przez Państwa wyrazy niezadowolenia z powodu niewystarczającej obsady pracowniczej w stosunku do realizowanego przez wykonawcę na danym odcinku zakresu robót lub dokonywania przez niego nie zawsze uzasadnionych technologią robót lub dostępnością materiałów przerw w ich realizacji. Stosowanie takich praktyk oczywiście wpływa na wydłużenie realizacji danego zadania. Nie zawsze jednak jest to równoznaczne z przekroczeniem przez wykonawcę terminu realizacji przewidzianego umową na cały zakres robót, obejmujący więcej zadań. Z taką sytuacją mamy niestety do czynienia w trakcie remontu balkonów, realizowanego w bieżącym roku w wybranych budynkach na osiedlu Siedlice oraz Piastów w Pszczynie. Absolutnie nie znajdujemy usprawiedliwienia opisanego wyżej postępowania wykonawcy tych robót – przedstawiamy Państwu jedynie mechanizmy wpływające na wydłużenie okresu realizacji niektórych prac remontowych. Nota bene, na każdym etapie współpracy pouczamy wszystkich kontrahentów w zakresie właściwego zorganizowania robót i realizacji ich w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców. Nie mniej jednak nie zawsze wszystko przebiega tak, jakbyśmy sobie tego życzyli, nad czym ubolewamy. W związku z niedogodnościami w zakresie organizacji niektórych robót pragniemy w tym miejscu przeprosić wszystkich mieszkańców, którzy odczuli lub odczuwają z tego powodu dyskomfort. Żywiąmy nadzieję, że panujące uwarunkowania, niespotykane dotąd na rynku usług budowlanych, ulegną w najbliższym czasie normalizacji i pozwolą w sposób przewidywalny realizować kolejne zamierzenia remontowe w spółdzielczych zasobach.

WNIOSKI Z PRZEPROWADZONEGO AUDYTU POPRAWY EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ Z ZASTOSOWANIEM ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII W ZASOBACH PSM

W okresie od 8 czerwca 2021 roku do 17 sierpnia 2021 roku podmiot zewnętrzny, na podstawie zawartej umowy, wykonał „Audyt poprawy efektywności energetycznej z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii” w zasobach PSM.

W trakcie realizacji przedmiotu umowy przeprowadzono kilka wizji lokalnych w zasobach w Pszczynie pod kątem zgodności połączeń dachowych z archiwalną dokumentacją techniczną budynków oraz możliwości montażu na ich powierzchni

Aktualności



Bezpłatny informator do użytku wewnętrznego członków Pszczynskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

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

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

DTP i druk: Firma Poligraficzno-Wydawnicza „Compal” s.c., 43-300 Bielsko-Biała, ul. Mickiewicza 28/2

instalacji fotowoltaicznej oraz określenia możliwości zastosowania maksymalnej mocy tej instalacji w każdym z budynków. Analizie poddano 64 punkty rozliczeniowe funkcjonujące w 59 obiektach zlokalizowanych w zasobach PSM w Pszczynie i Goczałkowicach-Zdroju.

Audyt zawiera analizę techniczno-ekonomiczną zastosowania instalacji fotowoltaicznej wykonaną odrębnie dla każdego punktu rozliczeniowego. W dokumencie określono parametry instalacji na potrzeby autokonsumpcji energii elektrycznej w częściach wspólnych tych budynków oraz parametry instalacji o maksymalnej mocy możliwej do zabudowania na każdym z nich (pod kątem określenia wielkości nadwyżki energii możliwej do wyprodukowania i wykorzystania na inne cele lub jej magazynowania) wraz z szacunkowym kosztem realizacji każdego z w/w wariantów. Opracowanie wykonano w oparciu o faktyczne zużycie energii elektrycznej w każdym z punktów rozliczeniowych w roku 2020.

WNIOSKI:

1. W świetle obecnie obowiązujących przepisów wykonanie instalacji fotowoltaicznej jest opłacalne w 16 spośród 64 punktów rozliczeniowych z uwagi na stosunkowo wysokie zużycie energii elektrycznej w tych punktach. Z założenia, z uwzględnieniem obecnie obowiązującego opustu dla operatora w wysokości 30%, wyprodukowana energia elektryczna w każdym z nich zostanie przeznaczona na autokonsumpcję. Wśród tych punktów rozliczeniowych są m.in. wszystkie budynki wysokie (nieruchomość nr 1 i 2) oraz budynek administracyjny PSM. W tym przypadku szacunkowy okres zwrotu poniesionych nakładów inwestycyjnych wynosi 8 lat. Przy zmianie przepisów i rozliczaniu nadwyżek energii na zasadzie odkupu (wg projektu zmiany ustawy o odnawialnych źródłach energii wprowadzana i pobrana z sieci energia elektryczna będzie rozliczana oddzielnie, a cena odkupu przez prosumenta ma wynosić 100% ceny wcześniejszej sprzedaży) szacunkowy okres zwrotu nakładów inwestycyjnych wyniesie 12 lat.
2. W świetle projektów zmian legislacyjnych obejmujących produkcję energii elektrycznej w oparciu o instalacje fotowoltaiczne, po wejściu w życie nowych przepisów, dla instalacji prosumenckich będzie możliwa zmiana sposobu rozliczania nadwyżek wyprodukowanej energii. Zmiana przepisów ma umożliwiać bilansowanie wszystkich nadwyżek wyprodukowanej energii w innych punktach rozli-

zeniowych prosumenta. W takich okolicznościach optymalnym rozwiązaniem, z punktu widzenia Spółdzielni, będzie budowa instalacji na kilku budynkach oraz bilansowanie energii, w ramach jednego podmiotu, z punktami rozliczeniowymi bez instalacji fotowoltaicznej. Należy spodziewać się konieczności wystąpienia dodatkowych kosztów z tego tytułu. W dokumencie wskazano, iż instalacje PV wykonane na połaciach dachowych budynków nieruchomości nr 4 (K.Wielkiego 12-16, K.Wielkiego 18-26, K.Wielkiego 28-34) są w stanie, przy przyjętych założeniach, wyprodukować rocznie ilość energii na poziomie 94% ogólnego zapotrzebowania we wszystkich punktach rozliczeniowych w Pszczynie i Goczałkowicach. W analizowanym przypadku, z uwagi na zapowiadaną zmianę zasad i sposobu rozliczania nadwyżek energii, czas zwrotu nakładów inwestycyjnych może wynieść 6 lat.

3. Na dzień dzisiejszy budowa magazynu lub magazynów energii jest przedsięwzięciem zbyt kosztownym. Poza tym ich dobór i lokalizacja, o parametrach dopasowanych do potrzeb i oczekiwań odbiorcy, jest zadaniem skomplikowanym i wiąże się z wykonaniem odrębnej, indywidualnej dokumentacji projektowej dla obsługiwanej przez magazyn instalacji.

Trwająca w parlamencie debata nad zmianą sposobu rozliczania nadwyżek wytworzonej energii elektrycznej, niepewność związana z ostatecznym kształtem aktów prawnych regulujących wytwarzanie energii elektrycznej w instalacjach fotowoltaicznych i sposób rozliczania wytworzonych nadwyżek oraz obowiązująca do dnia 31 grudnia 2022 roku Pszczyńską Spółdzielnię Mieszkaniową w zasobach w Pszczynie i Goczałkowicach stała cena zakupu energii elektrycznej u operatora sprawiają, że decyzja o realizacji instalacji fotowoltaicznej w zasobach Spółdzielni, jej ostatecznym kształcie i zakresie, zapadnie najwcześniej w roku 2022, po uchwaleniu przez ustawodawcę zapowiadanych w projektach ustawy o OZE zmian.

Wg uzyskanych danych, warunki i okres gwarancji na panele fotowoltaiczne, udzielane przez ich producentów jest zróżnicowany i wynosi średnio 10 – 15 lat. Żywotność instalacji opartej na obecnej generacji paneli szacuje się obecnie maksymalnie na 35 lat przy spadku wydajności instalacji po 25 latach na poziomie 20 %.

DZIAŁANIA NA RZECZ POPRAWY BEZPIECZEŃSTWA W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI

Zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom podczas codziennej eksploatacji lokali mieszkalnych jest priorytetem i przyświeca wszelkim działaniom związanym z zarządzaniem i administracją spółdzielczymi zasobami. Działania te przebiegają na wielu płaszczyznach, począwszy od realizowanego kompleksowo remontu kominów i montażu nasad kominowych, kompleksowego, realizowanego cyklicznie, przeglądu gazowych podgrzewaczy wody w mieszkaniach pod kątem nadmiernej emisji tlenu węgla poprzez montaż nawiewników okiennych w mieszkaniach oraz w klatkach schodowych, realizację wszelkich działań towarzyszących zapewnieniu tego bezpieczeństwa aż po kampanię informacyjną polegającą na regularnym przekazywaniu mieszkańcom stosownych informacji dotyczących określonego sposobu postępowania w czasie eksploatacji lokali.

Większość wymienionych działań jest związanych z eliminowaniem negatywnego wpływu wynikającego z postępującego w ostatnich dwóch dekadach procesu doszczelnienia budynków i mieszkań, polegającego w głównej mierze na wymianie stolarki okiennej i drzwiowej na szczelną, uniemożliwiającą swobodną migrację powietrza z zewnątrz do mieszkań. Brak dostatecznej ilości powietrza powoduje zaburzenie ciągu i nieprawidłową pracę grawitacyjnych przewodów kominowych (spalinowych i wentylacyjnych). W związku z powyższym, w roku 2018, rozpoczęto program remontu kominów mający na celu poprawę skuteczności ciągów kominowych. W zakresie robót uwzględniono docieplenie trzonów kominowych na stropodachach oraz wyremontowanie kominów i montaż nasad kominowych na wylotach tych kominów ponad połączenia dachową. W roku 2021 przewiduje się zakończenie programu w tym zakresie we wszystkich budynkach PSM w Pszczynie, Goczałkowicach i Brzeszczach. W bieżącym, ostatnim roku realizacji programu na rzecz poprawy bezpieczeństwa w zakresie remontu kominów, przewidziano do wykonania roboty w ostatnich 10 budynkach spośród wszystkich budynków będących w zasobach PSM. Równoległe, między innymi za pośrednictwem takich jak ta publikacji, prowadzi się kampanię informacyjną dotyczącą zasad użytkowania mieszkań z wentylacją grawitacyjną, wskazując na możliwe do wystąpienia zagrożenia oraz sposoby unikania ich występowania. W następstwie zaleceń kominiarskich realizuje się również montaż nawiewników w stolarkę okiennej. Program ten, jak dotąd, kompleksowo przeprowadzono w dwóch budynkach wielorodzinnych przy ul. Jagiełły w Pszczynie oraz

łącznie w kilkunastu pionach w pozostałych budynkach. Zakłada się, że sukcesywnie będzie on realizowany w kolejnych latach. Niezależnie od zaleceń mistrza kominiarskiego w zakresie konieczności wyposażania stolarki okiennej w mieszkaniach w automatyczne nawiewniki powietrza, apelujemy o indywidualny montaż tego typu urządzeń oraz o stałe korzystanie z funkcji rozszczelnienia stolarki. Tylko w ten sposób jesteśmy w stanie zapewnić dostawę wymaganej ilości powietrza na potrzeby prawidłowej pracy gazowych podgrzewaczy wody oraz grawitacyjnych przewodów kominowych spalinowych i wentylacyjnych.

Niezależnie od remontu kominów oraz montażu nawiewników ciśnieniowych spółdzielnia prowadzi kontrolę pracy gazowych podgrzewaczy wody w mieszkaniach pod kątem nadmiernej emisji tlenu węgla. Kontrolę taką, jak dotąd, przeprowadzono dwukrotnie – w roku 2018 oraz w roku 2020. W zasobach w Pszczynie i Goczałkowicach wykonywana ona była wraz z okresową kontrolą przewodów kominowych, natomiast w Brzeszczach wraz z próbą szczelności instalacji gazowej. Wykonywanie tych czynności ma na celu wyeliminowanie realnych źródeł zagrożenia zatrucia gazem lub tlenkiem węgla. Niesprawne piece z otwartą komorą spalania stanowią bezpośrednie zagrożenie zarówno dla użytkowników lokali, jak i sąsiadów połączonych nierzadko wspólnym systemem odprowadzania spalin i wentylacji. Potwierdzeniem słuszności przeprowadzania tych działań niech będą liczby. Podczas każdej z przeprowadzonych kontroli stwierdzono wadliwą pracę kilkuset piecyków! Dla przykładu, w roku 2020, w całym zasobach, było ich 263, co stanowi ok. 10% urządzeń poddanych badaniu, przy skuteczności przeprowadzania badań na poziomie 95%. Biorąc pod uwagę fakt, iż większość gospodarstw domowych stanowią gospodarstwa kilkuosobowe, w każdej z opisanych kontroli (w roku 2018 zakwestionowano pracę niespełna 300 urządzeń) wyeliminowano bezpośrednie śmiertelne zagrożenie dla ok. 800 osób! Trudno więc dyskutować nad słusznością prowadzenia przez Spółdzielnię tego typu kontroli, pomimo ustawowego obowiązku zapewnienia jej przeprowadzenia przez użytkowników lokali. Obserwujemy, że sam fakt prowadzenia kontroli pracy gazowych podgrzewaczy wody użytkowej w sposób znaczący wpływa na podniesienie świadomości wśród użytkowników o konieczności regularnego przeprowadzania czynności kontrolnych i konserwacyjnych tych urządzeń. Ponadto z zadowoleniem obserwujemy, iż podejmowane przez Spółdzielnię w tym zakresie działania

spotykają się ze społeczną akceptacją oraz zrozumieniem ze strony mieszkańców. Wynikiem tego są niemal natychmiastowo przeprowadzane przez nich, w następstwie kontroli z wynikiem negatywnym, czynności serwisowe piecyków lub wymiana urządzeń na nowe. Czynności te każdorazowo są potwierdzane stosownym protokołem, który użytkownicy lokali bez zbędnej zwłoki dostarczają do Działu Technicznego PSM. Znaczący spadek licznie występujących we wcześniejszych latach incydentów związanych z występowaniem zagrożenia zdrowia i życia mieszkańców na skutek wadliwie działających lub niekompletnych gazowych podgrzewaczy wody w mieszkaniach lub wadliwej pracy przewodów kominowych i związanych z tymi incydentami interwencjami i zaleceniami mistrza kominarskiego, Państwowej Straży Pożarnej oraz pozostałych służb, utwierdza nas w słuszności prowadzenia wszelkich możliwych działań profilaktycznych w tym zakresie.

Zarząd Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pragnie w tym miejscu podziękować wszystkim mieszkańcom za odpowiedzialność za siebie oraz pozostałe osoby zamieszkałe

w budynkach, przejawiającą się we wzorowej współpracy ze służbami Spółdzielni podczas realizacji wszelkich działań serwisowych i kontrolnych prowadzonych w spółdzielczych zasobach w tym również przeglądów przewodów kominowych, instalacji gazowych i elektrycznych wymaganych przepisami Prawa Budowlanego. Mamy, podobnie jak Państwo, świadomość panującej nadal pandemii koronawirusa. Pomimo wprowadzenia stanu epidemii na terenie całego kraju, którego obowiązywanie niesie za sobą szereg ograniczeń w życiu prywatnym, zawodowym i publicznym, obowiązek przeprowadzenia wszelkich kontroli wymagających wejścia do mieszkań nie został zniesiony. Dziękujemy więc tym bardziej za zrozumienie i udostępnianie mieszkań celem przeprowadzania okresowych przeglądów oraz za bezzwłoczne stosowanie się do wszelkich zaleceń pokontrolnych. Wspólnym celem, przyświecającym realizacji wszystkich wspólnie prowadzonych działań kontrolnych i sprawdzających jest zapewnienie bezpieczeństwa wszystkim mieszkańcom. Nie mamy wątpliwości, że Państwa postawa, w sposób znaczący, się do tego przyczynia.

APEL W SPRAWIE ZAMYKANIA DRZWI WEJŚCIOWYCH DO BUDYNKÓW

DRODZY MIESZKAŃCY SPÓŁDZIELCZYCH ZASOBÓW!

Zarząd Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zwraca się do Państwa z apelem o zamykanie drzwi wejściowych prowadzących do klatek schodowych oraz korytarzy piwnicznych w budynkach. Konieczność zamykania drzwi do pomieszczeń wspólnego użytku podyktowana jest przede wszystkim względami bezpieczeństwa, na którego zapewnieniu bardzo nam, administratorom zasobów, zależy. Uniemożliwienie dostępu do klatek schodowych i piwnic osobom obcym, niepowołanym, nierzadko intruzom zakłócającym mir domowy i zanieczyszczającym te pomieszczenia oraz włamywaczom jest podstawowym czynnikiem realnie to bezpieczeństwo zapewniającym i skuteczną barierą przed niepowołanym dostępem. Ponadto, zamykając regularnie wejścia do budynku, uniemożliwiamy swobodną migrację gryzoni oraz innych dzikich i bezdomnych zwierząt, których obecność w budynku jest niepożądana. Kolejną korzyścią wynikającą z zamykania wejść do budynku i piwnic jest ochrona przed skrajnymi lub niekorzystnymi zjawiskami atmosferycznymi, takimi jak np. opady deszczu, śniegu, mróz. Skrajne czynniki atmosferyczne destrukcyjnie wpływają na elementy mechaniczne skrzydeł drzwiowych,

które, pozostawione w pozycji otwartej, są bezpośrednio narażone na te wpływy. Ponadto, stałe utrzymywanie zamkniętych wejść do klatek schodowych i piwnic z pewnością wpływa na zmniejszenie zużycia energii cieplnej niezbędnej zarówno do ogrzania pomieszczeń wspólnych, jak i mieszkań – wychłodzona klatka schodowa powoduje zwiększone ubytki ciepła z mieszkań przez przegrody z nią sąsiadujące. Zamykanie drzwi jest więc czynnikiem warunkującym odniesienie przez Państwa realnej korzyści finansowej, polegającej na niższych kosztach dostawy ciepła do budynku lub jednostki rozliczeniowej, a ciężar wszystkich kosztów poniesionych z tytułu jego dostawy, zgodnie z regulaminem, ponoszą wszyscy użytkownicy lokali przynależnych do danego budynku lub jednostki rozliczeniowej.

Pragniemy zwrócić uwagę, że w większości zasobów drzwi wejściowe do klatek schodowych zostały w ostatnich latach wymienione na nowe, solidne, spełniające normy branżowe. Instalacja domofonowa wraz z osprzętem również została wyremontowana. Nawyk pozostawiania otwartych drzwi, jaki

APEL W SPRAWIE ZAMYKANIA DRZWI WEJŚCIOWYCH DO BUDYNKÓW

(c.d. ze strony 5)

obserwujemy u niektórych mieszkańców, prawdopodobnie wynika z wieloletniej konieczności używania klucza do ich ponownego otwarcia. Wygoda, jaką niosą nowoczesne rozwiązania zastosowane podczas modernizacji instalacji, umożliwiające otwarcie drzwi do klatki schodowej przy pomocy bre-

loka zbliżeniowego lub indywidualnego kodu dostępu sprawia, że do otwarcia drzwi nie jest już potrzebny klucz. Nie trzeba więc, nie mając przy sobie klucza, zostawiać otwartych drzwi wychodząc ze śmieciami, na zakupy, do samochodu, z psem itp., ponieważ otwarcia drzwi można dokonać wpisując zapamiętany kilkucyfrowy kod dostępu.

Apelujemy do Państwa odpowiedzialności i prosimy o dostosowanie się do niniejszych zasad.

OBOWIĄZEK ZGŁASZANIA ILOŚCI OSÓB ZAMIESZKAŁYCH W LOKALACH!!!

Jedyną pozycją z wszystkich figurujących w naliczeniach opłat za używanie lokali w naszej Spółdzielni, zależną od liczby osób w nich zamieszkałych, jest opłata za wywóz odpadów, tzw. opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Ilość osób zamieszkałych w danym lokalu bywa wielkością zmienną, to zrozumiałe. Ale niezrozumiałe jest „zapominanie” przez właścicieli lub najemców tych lokali o obowiązku powiadamiania administracji Spółdzielni w przypadku zmiany tej ilości. Z przykrością stwierdzamy, że występowanie takiego zjawiska ma miejsce wśród mieszkańców spółdzielczych zasobów. Występuje ono zwykle w przypadku zamieszkiwania większej ilości osób niż ilość osób figurująca w rejestrach Spółdzielni oraz w naliczeniu opłat. Dotyczy ono w szczególności mieszkań wynajmowanych, w przypadku których, wg ewidencji administracji PSM, figuruje co najwyżej jedna osoba, najczęściej właściciel danego lokalu, a mieszka faktycznie więcej osób. Taki stan rzeczy potwierdza przede wszystkim wysokie zużycie wody w lokalu, wskazujące bezsprzecznie na stały pobyt znacznie większej ilości osób niż wynika to z ewidencji. Fakt, iż rozliczenie wody w tych lokalach nie zostało jeszcze nigdy zakwestionowane przez ich właścicieli lub najemców świadczy o słuszności naszych przypuszczeń! Jednocześnie przypadków „zapominania” zgłaszania zmiany ilości osób w przypadku faktycznego zmniejszenia tej ilości, jak dotąd, nie odnotowaliśmy.

W związku z powyższym apelujemy do mieszkańców o przestrzeżenie zapisów obowiązujących aktów prawnych

regulujących obowiązek zawiadamiania Spółdzielni o zdarzeniach mających wpływ na wysokość naliczanych opłat za używanie lokalu, **w szczególności dotyczących zmiany ilości osób zamieszkałych** w lokalu. Obowiązek ten wynika również z miejscowych aktów prawnych, w tym regulaminów utrzymania czystości i porządku w gminach, do których odprawadzamy w pełnej wysokości, wraz z pozostałymi składnikami naliczeń, kwoty uzyskiwane od mieszkańców w czynionych przez nich comiesięcznych wpłatach z tego tytułu. Obecnie obowiązująca w Gminie Pszczyna stawka za wywóz odpadów wynosi 25,80 zł/osobę/miesiąc, w Goczałkowicach-Zdroju: 20,00 zł/osobę/miesiąc, a w Brzeszczach: 15,90 zł/osobę/miesiąc.

Apelujemy do mieszkańców o stałą aktualizację ilości osób zamieszkałych. Płaćmy wszyscy za siebie, bez utajania istotnych danych mających wpływ na wysokość czynszu. Jednocześnie pragniemy zwrócić uwagę na fakt, iż wysokość stawki za odbiór odpadów w każdej gminie jest ściśle uzależniona od ilości mieszkańców figurujących w stosownej ewidencji i tym samym partycypujących w funkcjonowaniu całego systemu gospodarki odpadami w tej gminie. Zatajanie faktycznej ilości osób zamieszkujących w lokalach może, w zależności od skali zjawiska, doprowadzić do podwyższenia stawki dla wszystkich mieszkańców gminy.

Druk oświadczenia, które należy złożyć w przypadku zmiany ilości osób zamieszkałych w lokalu jest dostępny na naszej stronie internetowej www.psm.pszczyna.pl w zakładce *druki do pobrania* lub w administracji Spółdzielni.

PODWYŻKA CEN WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W GMINIE PSZCZYNA, GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ I BRZESZCZE!!!

GMINA PSZCZYNA

Przedsiębiorstwo Inżynierii Komunalnej w Pszczynie, zajmujące się dostarczaniem wody i odprowadzaniem ścieków w Gminie Pszczyna, zwróciło się z wnioskiem do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z wnioskiem o zatwierdzenie nowej taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków na okres 3 lat.

Decyzją nr GL.RZT.70.161.2021 z dnia 20 lipca 2021 r. zatwierdzona została nowa taryfa za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków na terenie Gminy Pszczyna na okres 3 lat. Nowa taryfa obowiązuje od 20 sierpnia 2021 r.

W związku z powyższym cena dostarczanej wody i odprowadzanych ścieków podwyższona została z **14,23 zł na 15,21 zł/m³**. Jest to **podwyżka o 0,98 zł/m³ tj. 6,88%**. Cena ta obowiązuje w okresie od 20.08.2021 r. – 19.08.2022 r.

W następnych latach stawki ustalono w wysokości: 15,26 zł/m³ (od VIII.2022-VIII.2023) i 15,30 zł/m³ (od VIII.2023-VIII.2024).

GMINA GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ

W Gminie Goczałkowice-Zdrój gospodarką wodno-ściekową zajmuje się Administracja Zasobów Komunalnych w Goczałkowicach -Zdroju. Podobnie jak w Gminie Pszczynie AZK zwróciła się z wnioskiem do w/w organu zatwierdzającego taryfy.

Decyzją nr GL.RZT.70.175.2021 z dnia 26 lipca 2021 r. zatwierdzona została nowa taryfa za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków na terenie Gminy Goczałkowice-Zdrój na okres 3 lat. Nowa taryfa obowiązuje od 26 sierpnia 2021 r.

W związku z powyższym cena dostarczanej wody i odprowadzanych ścieków podwyższona została z **13,61 zł na 14,48 zł/m³**. Jest to **podwyżka o 0,87 zł/m³ tj. 6,39%**. Stawka w nowej wysokości obowiązuje w okresie od 26.08.2021 r. – 25.08.2022 r.

W następnych latach stawki wynosić będą: 14,69 zł/m³ (od VIII.2022-VIII.2023) i 14,82 zł/m³ (od VIII.2023-VIII.2024).

GMINA BRZESZCZE

W Gminie Brzeszcze za gospodarkę wodną odpowiada Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Tychach natomiast za gospodarkę ściekami odpowiada Agencja Komunalna z siedzibą w Brzeszczach.

Obydwie Firmy zwróciły się z wnioskami o podwyższenie cen, jednakże jak na razie tylko cena wody wzrosła, stawka za ścieki w wysokości 7,91 zł /m³ pozostaje jeszcze w tej samej wysokości.

Nowa stawka za dostarczanie 1 m³ wody w Gminie Brzeszcze obowiązuje od 13 sierpnia 2021 r. i zatwierdzona została również na 3 lata przez w/w organ, decyzją nr GL.RZT.70.137.2021 z dnia 27 lipca 2021 r.

Nowa stawka w okresie od 13.08.2021 r. – 12.08.2022 r. wynosi 9,23 zł/m³ i podwyższona została o 0,60 zł/m³ tj. 6,95%. (dotychczasowa stawka wynosiła 8,63 zł/m³)

W następnych latach cena 1 m³ wody wyniesie 9,26 zł/m³ (od VIII.2022-VIII.2023) i 9,28 zł/m³ (od VIII.2023-VIII.2024).

Łączna stawka za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków obowiązująca od 13.08.2021r. na terenie Brzeszcz wynosi **17,14 zł/m³**.

Powyższe zmiany cen, niezależne od Spółdzielni, uwzględnione zostaną w nowych naliczeniach opłat za używanie lokali obowiązujących od 1.10.2021 r.

ORGANIZACJA KONTAKTÓW Z INTERESANTAMI PSM

Mimo nadal obowiązującego stanu pandemii koronawirusa, Pszczyńska Spółdzielnia z dniem 14.06.2021 r. powróciła do poprzednich zasad obsługi interesantów. Oczywiście wszelkie kontakty związane z załatwianiem spraw w Spółdzielni wymagają zachowania obowiązującego reżimu sanitarnego tj. zachowania dystansu, zakładania maseczek w trakcie prowadzonych rozmów oraz dezynfekcji rąk. Dla przypomnienia podajemy najważniejsze i aktualne informacje dot. funkcjonowania obsługi interesantów:

BIURA SPÓŁDZIELNI W PSZCZYNIE CZYNNE SĄ W KAŻDY:

Poniedziałek w godz. 7.00–16.00
Wtorek, środa, czwartek w godz. 7.00–15.00
Piątek w godz. 7.00–14.00

BIURO ADMINISTRACJI SPÓŁDZIELNI W BRZESZCZACH
czynne jest od poniedziałku do piątku w godz. 7.00–14.00

KASA SPÓŁDZIELNI CZYNNA

Poniedziałek w godz. od 12.00–15.30
Czwartek w godz. 7.15–12.00

Przypominamy również o możliwości kontaktu mailowego, a także telefonicznego kierowanego bezpośrednio do odpowiedniego działu bądź komórki organizacyjnej Spółdzielni. Niejednokrotnie oczekiwanie na połączenie poprzez numer centrali telefonicznej trwa dość długo, więc zachęcamy do korzystania z bezpośredniego połączenia z odpowiednim biurem.

	Telefony e-maile
Centrala	32 210 44-71
	32 210 21-43
Sekretariat	32 210 13-09 zarzad@psm.pszczyna.pl
Administracja	32 210 44-72
Eksploatacja	32 210 44-70 eksploatacja@psm.pszczyna.pl
Techniczny	32 210 44-80 techniczny@psm.pszczyna.pl
Czynsze	32 210 13-08 czynsze@psm.pszczyna.pl
Członk.-mieszk.	32 210 13-11 windykacje@psm.pszczyna.pl
BRZESZCZE	32 211 13-78 brzeszcze@psm.pszczyna.pl Kontakt telefoniczny możliwy w godzinach dyżurów administracji
Zgłaszanie usterek, awarii	608 429 498

Piecyki łazienkowe i kotły gazowe



- montaż
- naprawy
- konserwacja
- analiza spalin

Tylko regularnie serwisowany piecyk łazienkowy pozwoli uniknąć emisji tlenku węgla.



Usługa potwierdzona protokołem serwisowym.



tel. 609 768 998

POMÓŻ RATOWAĆ FILIPKA!



WALCZY Z SMA

Rdzeniowy zanik mięśni

Zbieramy na najdroższy lek świata! siepomaga.pl/filip-sma

PRZELEW TRADYCYJNY

ODBIORCA: Fundacja Siepomaga
NUMER: 89 2490 0005 0000 4530 6240 7892
TYTUŁEM: 24604 Filip Cholewa darowizna
Wspomóc można również wysyłając SMS o treści 0090118 na numer 72365.

