



PRZYLESIAK

Nr 01/ 2023 MARZEC

KWARTALNIK INFORMACYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYLESIE” W LUBINIE
- EGZEMPLARZ BEZPŁATNY -

PRZECZYTAŁEŚ – PODAJ SĄSIADOWI



KODEKS PRAKTYK | 5

CZYM JEST KODEKS
DOBRYCH PRAKTYK
SPÓŁDZIELCZYCH ?

ŚMIECI | 6

ŚMIECI – WSPÓLNA
SPRAWA (ZASOBY
MIESZKANIOWE)

DŹWIGI | 10

DŹWIGI (WINDY)
NA ZASOBACH
SM „PRZYLESIE”

INFORMATOR „PRZYLESIKA”

GODZINY PRACY SPÓŁDZIELNI:

Poniedziałek – Piątek: 7.00 – 15.00

- ## KONTAKT:

Można połączyć się szybciej wybierając po numerze 76 749 79 00 numer wewnętrzny:

- 1 – Dział Obsługi Mieszkańców
- 2 – Dział Czynszów i Rozliczeń Wody
- 3 – Sekcja ds. Windykacji
- 4 – Zgłaszanie usterek: elektrycznych, ogrzewanie, gaz, woda, kanalizacja
- 5 – Zgłaszanie usterek: domofonów i dźwigów
- 6 – Dyspozytor–poza godzinami pracy Spółdzielni
- 7 – Sekretariat

BEZPOŚREDNIE NUMERY TELEFONÓW:

- | | |
|--|--------------|
| Sekretariat | 76 749 79 00 |
| Dział Obsługi Mieszkańców | 76 749 79 07 |
| Dział Czynszów i Rozliczeń Wody | 76 723 18 44 |
| Windykacja | 76 723 18 45 |
| Dział Techniczny | 76 749 79 20 |
| Dział Eksploatacji Zasobów
Mieszkaniowych | 76 749 79 25 |
| Administrator Osiedla | 76 749 79 24 |

Dyspozytornia 76 842 34 96
(od 15.00 do 7.00 i dni wolne od pracy – całą dobę)

Pogotowie dźwigowe	76 842 44 39
	601 574 743
	800 707 401 (SCHINDLER)
	607 444 555 (OTIS)
Domofony	609 010 024 lub 023

W celu zapewnienia bezpieczeństwa i należytej obsługi interesantów rozmowy telefoniczne ze Spółdzielnią są nagrywane. Jeżeli nie wyrażają Państwo zgody na nagrywanie, prosimy o rozłączenie się i wizytę w siedzibie Spółdzielni. Administratorem Państwa danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie”.

SZANOWNI MIESZKAŃCY

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” pragnie wzmocnić kontakt z Państwem. Zdając sobie sprawę, że nie wszyscy korzystają z internetu, postanowiliśmy dotrzeć do Państwa poprzez magazyn informacyjny „Przylesiak”. W reaktywowanym kwartalniku, którego pierwsze i ostatnie wydanie miało miejsce w 1997 roku chcemy przedstawić naszym mieszkańcom bieżące sprawy z życia Spółdzielni. Będziemy informować Państwa o działalności organów statutowych, przedstawiać plany remontów, wskażemy Państwu istotne wprowadzone bądź projektowane zmiany w ustawach Prawo Spółdzielcze, ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, wszystkich istotnych dla naszej działalności.

W każdym wydaniu „Przylesiaka” pod ręką znajdziecie Państwo kontakt z poszczególnymi działami SM „Przylesie” oraz ważne komunikaty np. jak otrzymać dodatek mieszkaniowy, gdzie zgłosić awarię, jak ubezpieczyć mieszkanie, co zrobić z uciążliwym sąsiadem itp.

Niezależnie od tej formy kontaktu pozostaniemy aktywni na naszej przebudowanej w najbliższym czasie stronie internetowej **www.przylesie.lubin.pl**.

Czy nasza publikacja zyska aprobatę? To zależy od Państwa. Liczymy na współpracę, głosy krytyki oraz propozycje tematów, które należy poruszyć w następnych wydaniach.

Ubiegły rok był dla wielu gospodarstw domowych czasem konfrontacji z drastycznie rosnącymi kosztami, zwłaszcza cenami nośników energetycznych oraz inflacją. Największą tendencję wzrostową ma aktualnie cena ciepła systemowego o czym przeczytacie Państwo w dzisiejszym wydaniu.

Z uwagi na fakt, iż jest to największy element kosztotwórczy w opłatach, w kolejnym numerze przedstawimy jak są konstruowane ceny ciepła, jak prognozuje zaliczki na c.o. Zarząd Spółdzielni i jak rozliczane są koszty ciepła po zakończonym sezonie grzewczym.

Przypomnimy Państwu jakie zadania wykonała Spółdzielnia w celu obniżenia zużycia ciepła na przełomie ostatnich lat i jakie planuje przedsięwziąć w nadchodzących latach.

Obniżenie kosztów eksploatacji jest naszym priorytetowym zadaniem. Przeprowadzamy systematycznie termomodernizacje budynków, wymieniamy lampy na energooszczędne w częściach wspólnych, montujemy zespoły napędowe dźwigów o znacznie niższym zużyciu energii elektrycznej itp.

Kondycja finansowa Spółdzielni jest stabilna, co potwierdziły badania sprawozdań finansowych za lata 2019 ÷ 2021 oraz lustracja za lata 2019 ÷ 2021, przeprowadzone przez zewnętrzne zespoły Biegłych Rewidentów i Związek Rewizyjny.

Na zakończenie pozostając pełen optymizmu informuję, iż w rezultacie podjętych działań obniżających i optymalizujących koszty zależne od Spółdzielni, w 2023 roku nie podwyższymy opłat eksploatacyjnych.

Pozostaję z szacunkiem
Tomasz Radziński
Prezes Zarządu SM „Przylesie”

ZARYS HISTORII SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYLESIE” W LUBINIE

W latach siedemdziesiątych istniała w Lubinie tylko jedna spółdzielnia mieszkaniowa, tj. „Spółdzielnia Mieszkaniowa Zagłębia Miedziowego” (SMZM). Skupiała ona znaczne zasoby miejskie, w tym wszystkie nowo wybudowane budynki.

Na koniec 1979 r. w SMZM zarejestrowanych było około 15.784 członków oraz 2.117 kandydatów. Łączna powierzchnia użytkowa zasobów, tj. Osiedla Staszica, Świerczewskiego, Polnego i Przylesia wynosiła 697.066 m²

W miarę rozwoju spółdzielni i przejmowania na stan kolejnych obiektów administrowanie stale rosnącym majątkiem stało się bardzo uciążliwe. Dlatego w 1979 r. Zebranie Przedstawicieli Członków „Spółdzielni Mieszkaniowej Zagłębia Miedziowego” podjęło uchwałę o podziale tej organizacji na dwie spółdzielnie tj. SMZM i Spółdzielnię Mieszkaniową „Przylesie”.

Nowo powstała w dniu 01.01.1980 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” przejęła na swój stan około:

- 360.000 m² pow. użytkowej;
- 6.900 mieszkań;
- 130 lokali użytkowych;
- 96 budynków mieszkalnych (w dużym stopniu dotkniętych wadami – przecieki przez złącza pionowe i poziome elementów ścian zewnętrznych oraz stolarkę okienną, jak też przemarzanie ścian itp.);
- Centrum A;
- Pawilon 17 (w budowie);
- Bazę ZRU;
- Domki jednorodzinne w zabudowie szeregowej;
- Budownictwo towarzyszące tj. szkoły, żłobki, przychodnie, apteki, urzędy pocztowe, usługi i inne.

W chwili powstania SM „Przylesie” przejęła również szereg zobowiązań SMZM m.in. realizowanie wszystkich wniosków o zamianę mieszkań złożonych przez członków zamieszkałych na Osiedlu „Przylesie” realizując je sukcesywnie. Ponadto SM „Przylesie” w porozumieniu z Zarządem „Zagłębia Miedziowego” rozpoczęła zasiedlanie zasobów „Przylesia” w ramach list przydziału mieszkań dla członków oczekujących w SMZM. Dotyczyło to mieszkań uzyskiwanych z ruchu ludności i przejmowanych w miarę oddawania do użytku nowych budynków.

Zarządy obu spółdzielni uzgodniły również, że SMZM wystąpi do członków oczekujących z ofertą przeniesienia członkostwa do SM „Przylesie”. Z oferty tej skorzystało wiele osób.

W 1986 r. SM „Przylesie” podzieliła się na dwie spółdzielnie tj. SM „Przylesie” i SM „Wrzos”, która przejęła wszystkie domki jednorodzinne w zabudowie szeregowej, natomiast w 1991 r. z SM „Przylesie” wyodrębniła się SM „Nowinka” przejmując budynek przy ul. Kruczej 43.

W międzyczasie po zakończeniu inwestycji związanych z budownictwem towarzyszącym obiekty takie jak: szkoły, żłobki i przedszkole zostały przekazane pod administrację Kuratorium Wydziału Oświaty i Wychowania.

W 1988 r. jesienią Zarząd SM „Przylesie” zajmujący pomieszczenia przy ul. Kruczej 14 został przeniesiony do Centrum A, a mieszkania po Spółdzielni zostały przydzielone członkom oczekującym na zamianę.

W 2004 r. ze struktur Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” wyodrębniła się Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowa” przejmując budynki Osiedla Nr III (ulice: Sowia, Krucza, Sportowa od nr 50 i Żurawia).

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” na dzień dzisiejszy zrzesza ponad 5 tysięcy członków, a w jej budynkach mieszka prawie 10 tysięcy lokatorów.

NO



Pierwsze wydanie biuletynu w roku 1997

CZYM JEST KODEKS DOBRYCH PRAKTYK SPÓŁDZIELCZYCH?

Spółdzielnia mieszkaniowa to podmiot o szczególnym charakterze społeczno-gospodarczym, który opiera swoją działalność na wartościach samopomocy, samoodpowiedzialności, demokracji, równości, sprawiedliwości i solidarności. Zbiór wzajemnych obowiązków i relacji wielkiej wspólnoty, jaką stanowi każda spółdzielnia, w tym spółdzielnia mieszkaniowa oraz jej członkowie, określa m.in. Kodeks Dobrych Praktyk Spółdzielczych zatwierdzony w 2008 r. przez IV Kongres Spółdzielczości – najwyższy organ samorządu spółdzielczego. Każda spółdzielnia i każda organizacja spółdzielcza będąca uczestnikiem ruchu spółdzielczego jest zobowiązana do przestrzegania niżej wskazanych zasad w praktyce swojego działania.

Należą do nich:

- **zasada dobrowolnego i otwartego członkostwa:**
spółdzielnie są organizacjami dobrowolnymi, otwartymi dla wszystkich osób, które są zdolne do korzystania z ich usług oraz gotowe są ponosić związaną z członkostwem odpowiedzialność, bez jakiegokolwiek dyskryminacji z powodu płci, przynależności społecznej, rasowej, politycznej czy religijnej;
- **zasada demokratycznej kontroli członkowskiej:**
spółdzielnie są demokratycznymi organizacjami kontrolowanymi przez swoich członków, którzy aktywnie uczestniczą w określaniu swojej polityki i podejmowaniu decyzji;
- **zasada ekonomicznego uczestnictwa członków:**
członkowie uczestniczą w sposób sprawiedliwy w tworzeniu kapitału swojej spółdzielni i demokratycznie go kontrolują;
- **zasada autonomii i niezależności:**
spółdzielnie są autonomicznymi organizacjami wzajemnej pomocy, kontrolowanymi przez swoich członków;
- **zasada współpracy między spółdzielniami:**
spółdzielnie w najbardziej efektywny sposób służą swoim członkom i umacniają ruch spółdzielczy poprzez współpracę w ramach struktur lokalnych, krajowych, regionalnych i międzynarodowych;
- **zasada troski o społeczność lokalną:**
spółdzielnie pracują na rzecz właściwego rozwoju społeczności lokalnych, w których działają, poprzez prowadzenie polityki zaaprobowanej przez swoich członków.

Z powyższego wynika, że mamy wobec siebie obowiązki, z których winniśmy się wywiązywać. Warto przy tym pamiętać, że zobowiązane w wyżej wskazanym zakresie są wszystkie strony podmiotu, jakim pozostaje spółdzielnia mieszkaniowa.

NR



STOWARZYSZENIE PALIUM

Lubin, 2023 r.

KRS 0000256292
PKO S.A. I Oddz. w Lubinie
Nr konta 02 1240 1486 1111 0010 2667 8039

Hospicjum w Lubinie
utworzone ze społecznych środków istnieje już 18 lat.

1,5%

Dzięki 1% od Państwa placówka o zasięgu regionalnym funkcjonuje w najwyższym standardzie, a pacjenci w okresie terminalnym mają najlepszą opiekę.

Stowarzyszenie PALIUM wspiera działania Fundacji „VIVRE”, która opiekuje się bliskimi naszych pacjentów.

Zakupujemy leki oraz udzielamy pomocy finansowej pacjentom onkologicznym z naszego środowiska.

ŚMIECI – WSPÓLNA SPRAWA (ZASOBY MIESZKANIOWE)

Gospodarka odpadami komunalnymi to bardzo istotne zadanie własne Gminy Miejskiej Lubin, które powierzono służbom MPWiK Sp. z o.o. w Lubinie.

Główne uwarunkowania funkcjonowania gospodarki „śmieciowej” regulują przepisy Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz wynikające z tych regulacji akty prawa miejscowego, przyjęte dla miasta Lubina Uchwałami Rady Miejskiej.

Śmieci – wspólna sprawa, tak można skwitować podział obowiązków ciążyących na Mieszkańcach, Spółdzielni i na Służbach Miejskich.

Mieszkańcy zobowiązani są do selektywnej zbiórki odpadów komunalnych według pięciu frakcji: papier, szkło, metale i tworzywa sztuczne, odpady bio i odpady zmieszane. Zbiórka odpadów musi odbywać się w miejscach do tego przygotowanych, właściwych dla danej nieruchomości bądź jej części. Brak selekcji śmieci skutkuje ponoszeniem opłat dwukrotnie wyższych. Mieszkańcy muszą ponadto pozbywać się niektórych odpadów we własnym zakresie, wywożąc je bezpośrednio od Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych czyli PSZOK - u przy ul. Zielonej 1 w Lubinie. Odpady te to głównie odpady poremontowe, w tym np. zużyte sanitarium, sprzęt elektryczny i elektroniczny oraz opony samochodowe czy przeterminowane leki. Szczegółowe dane dotyczące dni i godzin otwarcia PSZOK -u, regulaminu jego funkcjonowania, odpadów przyjmowanych bez ograniczeń i z ograniczeniami znajdzie Państwo na stronie www.odpady.lubin.pl w górnej zakładce strony „PSZOK”.

W zasobach Spółdzielni funkcjonują miejsca zbiórki odpadów wielkogabarytowych, w których Mieszkańcy we wtorki w godzinach popołudniowych mogą wystawić odpady wielkogabarytowe – zasadniczo zużyte meble, które w ramach wnoszonych opłat w środę każdego tygodnia zabiera i wywozi do PSZOK-u Firma działająca na zlecenie Miasta.

Spółdzielnia zobowiązana w/w ustawą odpowiada za zorganizowanie miejsc selektywnej zbiórki odpadów na poszczególnych nieruchomościach, wyposażenie nieruchomości w pojemniki, w zakresie w jakim Miasto nie

przejęło na siebie tego obowiązku, sporządza i składa do MPWiK Sp. z o.o. w Lubinie deklaracje o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla wszystkich zarządzanych nieruchomości wielolokalowych bądź ich wyodrębnionych części i odprowadza miesięcznie opłaty na rzecz Miasta.

W konsekwencji Spółdzielnia ewidencjonuje i weryfikuje liczbę osób zamieszkałych w lokalach, od której aktualnie uzależniony jest wymiar opłaty miesięcznej za „śmieci”.

Aktualna stawka opłaty za „śmieci” obowiązująca od 1 lipca 2022 r. dla mieszkańca bloku wynosi 34,00 zł/os/m-c i wiemy, że stanowi zauważalne obciążenie w miesięcznych opłatach wielu rodzin. Opłaty za „śmieci” to opłaty niezależne od Spółdzielni, a ich wysokość ustala Rada Miejska w Lubinie.

Wskazać należy, że w okresie od VII/2020 r. do VI/2022 r. obowiązywały zróżnicowane stawki opłaty zależne od liczby osób zamieszkałych w lokalu. Jak rozstrzygnął Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu było to zróżnicowanie sprzeczne z ustawą. Rozpatrując skargę Spółdzielni Sąd stwierdził nieważność Uchwały Nr XVII/121/20 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 9 czerwca 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie wyboru metody ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalania wysokości stawki tej opłaty i wyeliminował ją z obrotu prawnego. W konsekwencji Spółdzielnia w końcówce 2022 r. dokonała korekty deklaracji „śmieciowych” i złożyła wnioski o stwierdzenie nadpłaty w „opłatach za śmieci” za okres 2 lat. W lutym b.r. Spółdzielnia otrzymała decyzję Zarządu MPWiK Sp. z o.o. w Lubinie o odmowie stwierdzenia nadpłaty. Ostateczne rozstrzygnięcie będzie miało miejsce przed organami odwoławczymi.

Śmieci – wspólna sprawa, choć czasami nie zawsze.

Spółdzielnia dla znacznej części nieruchomości zorganizowała zbiórkę odpadów komunalnych w gniazdach pojemników półpodziemnych, uznając, to rozwiązanie za najbardziej optymalne. Budowa bowiem wielu obszernych osłon śmietnikowych na kilkanaście kołowych kubłów o pojemności 1,1 m³ - byłaby generalnie droższa, mniej estetyczna i cięższa w bieżącej obsłudze. Szkopuł w tym, że Mieszkańcy nieruchomości, którzy nie korzystają z pojemników dostarczanych przez Miasto (bo To przejęło na siebie obowiązek wyposażenia nieruchomości w pojemniki, ale tylko – w postaci kubłów kołowych) nie mogą liczyć na niższe opłaty „śmieciowe”.

Sygnalizując ten temat wskazujemy, że czekamy na rozstrzygnięcie Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie, który ostatecznie rozstrzygnie czy „opłata za śmieci” w sytuacji świadczenia dla Mieszkańców poszczególnych nieruchomości różnego zakresu usług w ramach wnoszonej opłaty, nie powinna być również zróżnicowana, a koszty ponoszone przez Miasto dotyczące wyposażenia nieruchomości w pojemniki do zbiórki odpadów, koszty ich mycia, dezynfekcji oraz okresowej wymiany nie należy kalkulować w opłatach, tylko dla Mieszkańców tych nieruchomości, które korzystają z tej usługi.

Miasto, a realizując zadanie powierzone, również odpowiednie służby MPWiK Sp. z o.o. – kształtują cały gminny system gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Gminy Miejskiej Lubin, odpowiadając między innymi za: wyłonienie Operatora odbierającego i dokonującego wywozu „śmieci”, stworzenie warunków dla selektywnej zbiórki odpadów, organizację instalacji do przetwarzania odpadów i ich zagospodarowania, odpowiednie poziomy recyklingu czy w końcu edukację proekologiczną.

Powyższe kształtuje koszty gospodarki „śmieciowej” kalkulowane w opłatach dla Mieszkańców.

Ramy prawne systemu tworzy Rada Miejska uchwalając m.in. Regulamin utrzymania czystości na terenie Gminy Miejskiej Lubin, określając wysokość „opłat za śmieci” czy zakres usług świadczonych w zamian za nie.

Pozostajemy w przekonaniu, że śmieci to nasza wspólna sprawa, która wymaga i właściwej polityki kosztowej i dobrej organizacji i dyscypliny Mieszkańców.

System „śmieciowy” w naszej Spółdzielni: obsłu-

gujemy 71 miejsc zbiórki odpadów, obejmując je odrębnymi deklaracjami. Za miesiąc XII/2022 r. zobowiązanych do wniesienia opłaty było 9757 Mieszkańców. Za miesiąc XII/2022 r. łącznie z opłatami odprowadzonymi za Przedsiębiorców prowadzących działalność na naszych zasobach na rzecz Gminy przekazaliśmy kwotę 335 469,82 zł.

PF



Bądź **BIO** = Bezwzględnie Inicjatywną Osobą



Pobierz w Spółdzielni kartę magnetyczną do poboru z automatu worków na odpady biodegradowalne.

Siedziba Spółdzielni, Dział Obsługi Mieszkańców, II p. - pok. nr 9
Spółdzielnia dystrybuuje worki po cenie ich nabycia.

(rolka = 20 szt./12l/6,64 zł/brutto)

Sprawdź, że to korzystna oferta na rynku!

Zapłać za worki wraz z czynszem w miesiącu następnym, po miesiącu ich pobrania.

TERMOMODERNIZACJA NA NOWYCH WARUNKACH WSPARCIA FINANSOWEGO

Termomodernizację budynków mieszkalnych na zasobach naszej Spółdzielni prowadzimy od 2004 r. Na przełomie lat zmieniały się warunki techniczne realizacji prac dotyczące m.in. grubości warstw izolacji, współczynnika przewodzenia ciepła dla warstwy izolacyjnej czy zakresu koniecznych do wykonania prac. Termomodernizacja to nie tylko docieplenie ścian, ale również regulacja hydrauliczna instalacji c.o. (zawory termostatyczne przy grzejnikach, regulacja pionów instalacji), wymiana drzwi zewnętrznych, docieplenie stropów i stropodachów. Wszystko to po to, aby ograniczyć straty ciepła, zmniejszyć zapotrzebowanie na energię cieplną, a w konsekwencji uzyskać oszczędności w kosztach zakupu energii cieplnej. I tak dla obecnie realizowanego docieplenia budynku przy ul. Leśnej 13 audyt energetyczny zakłada zmniejszenie zapotrzebowania na energię o 860,95 [GJ/rok], co przy aktualnej taryfie Dostawcy przyniesie zakładane oszczędności kosztów w kwocie ok. 100 tys. zł.

Warunki techniczne i optymalizacja wariantu termomodernizacji stanowią każdorazowo podstawę dla opcji finansowania zadania z udziałem premii termomodernizacyjnej, wynikającej z warunków Ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji i emisyjności budynków (Dz.U. z 2022, poz. 438 ze zm.) Wszystkie dotychczasowe zadania Spółdzielnia zrealizowała uzyskując dofinansowanie w postaci premii. Stanowiła ona każdorazowo wymierne dofinansowanie zadania, a łączna kwota uzyskanych dotychczas premii to 6,2 mln zł, pokrywała ona dla termomodernizacji danego budynku/nieruchomości 16 % -20% kosztów realizacji prac termo.

W trzecim kwartale 2022 r. istotnie zmieniły się przepisy regulujące kwestie wsparcia termomodernizacji. Poziom możliwej do uzyskania premii podniesiono z 16% do 26 % kosztów prac termomodernizacyjnych. Ponadto realizowane na „keslingach” prace termomodernizacyjne poprzedzają prace wzmocnienia ścian zewnętrznych, wykonane poprzez przewieszenie warstwy fakturowej „wielkiej płyty” systemem kotwienia. Prace te aktualnie dofinansowane są z funduszu termomodernizacji w wysokości 50 % kosztów ich wykonania.

Dla realizacji na budynku Leśna 13 łączny wnioskowany wymiar premii termomodernizacyjnej wynosi przeszło 500 tys. zł.

W całych zasobach Spółdzielni od 1 stycznia b.r. ograniczono zapotrzebowanie na moc grzewczą o kolejne 1,5 MW. Przypomnijmy, że ceny ciepła dla Przedsiębiorstwa Energetycznego zatwierdza Urząd Regulacji Energetyki i są to taryfy niezależne od Spółdzielni. Ich poziom w ostatnim roku znacząco wzrósł, stąd wszystkie prace termomodernizacyjne są bardzo istotne dla optymalizacji poboru energii cieplnej w zasobach Spółdzielni. Aktualne taryfy znajdziecie Państwo na dalszych stronach kwartalnika.

PF



NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI

Zmiany taryfy Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Legnicy w okresie II/2022 - I/2023

SKŁADNIK TARYFY	Taryfa obowiązująca							Wzrost taryfy %	Wzrost taryfy %
	od 07.02.2022 netto	od 09.02.2022 netto	od 15.02.2022 netto	od 24.05.2022 netto	od 09.07.2022 netto	od 12.08.2022 netto	od 03.01.2023 netto	03.01.2023 do 12.08.2022	03.01.2023 do 07.02.2022
opłata za zamówioną moc ciepłą [zł/MW]	9 823,78	9 823,78	10 441,53	10 441,53	10 952,63	10 952,63	13 935,67	27%	42%
opłata za usługi przesyłowe stała [zł/MW]	2 696,00	3 157,82	3 157,82	3 405,89	3 405,89	3 617,37	3 617,37	0%	34%
Razem opłata stała MW	12 519,78	12 981,60	13 599,35	13 847,42	14 358,52	14 570,00	17 553,04		

opłata za ciepło [zł/GJ]	43,69	43,69	47,18	47,18	55,90	55,90	62,01	11%	42%
opłata za usługi przesyłowe zmienna [zł/GJ]	19,24	23,75	23,75	25,56	25,56	27,11	27,11	0%	41%
Razem opłata zmienna GJ	62,93	67,44	70,93	72,74	81,46	83,01	89,12		

ROZSĄDNE GOSPODAROWANIE CIEPŁEM

OTO SPOSOBY NA OSZCZĘDNOŚĆ ENERGII CIEPŁEJ:

- Okresowe obniżanie temperatury w pomieszczeniu** Komfortowo czujemy się gdy w pomieszczeniu panuje temperatura ok. 20-21°C. Oczywiście wartość temperatury w pomieszczeniu dla każdego domownika może być różna i może zależeć od wieku, stanu zdrowia itp. Jednak nie zawsze musimy utrzymywać taką temperaturę. Korzystnym jest obniżenie temperatury w pokoju na czas snu (zalecane przez lekarzy od 16°C do 19°C). Również w trakcie wykonywania niektórych czynności (np. sprzątanie, ćwiczenia gimnastyczne), lepiej będziemy się czuli w niższej temperaturze. Jeżeli w lokalu ma przebywać większa liczba osób, to należy wcześniej przykręcić zawór termostatyczny przy grzejniku, bo każda osoba emituje ciepło. Należy jednak unikać zbyt dużego wychłodzenia pomieszczenia w dłuższym okresie, ponieważ na jego ponowne dogrzanie stracimy zbyt wiele ciepła.
- Efektywnie wykorzystywać zawory termostatyczne** w celu regulacji temp. w pomieszczeniach.
- Wietrzyć należy krótko i intensywnie.** Opłaca się szybka (2-3 minutowa) wymiana powietrza poprzez szerokie otwarcie okien i drzwi balkonowych z jednoczesnym zamknięciem zaworów przy grzejnikach. Nie należy uchylać okna na dłuższy czas nieobecności w mieszkaniu.
- Nie zabudowywać i nie zasłaniać grzejników.** Aby grzejnik oddawał ciepło do pomieszczenia, potrzebna jest właściwa cyrkulacja powietrza w jego otoczeniu. Grzejnik nie powinien być zabudowany, zasłonięty i zastawiony meblami, gdyż wówczas ciepło nie rozprzestrzeni się równomiernie w pomieszczeniu, powstaje strefa przegrzania w pobliżu ściany zewnętrznej i rosną straty przez przenikanie, a w konsekwencji trzeba więcej ciepła na ogrzanie pomieszczenia.
- Zmniejszać straty ciepła przez okna.** Aby ograniczyć straty ciepła przez okna i drzwi balkonowe należy na noc opuszczać żaluzje ewentualnie zaciągać zasłony, jednak bez zasłaniania grzejników.
- Zapewnić odpowiednią szczelność okien i drzwi zewnętrznych.** W naszych budynkach mamy do czynienia z wentylacją naturalną (grawitacyjną), powietrze niezbędne do przewietrzenia pomieszczeń dopływa przez nieszczelności w stolarnie okiennej (infiltruje do pomieszczenia). Ilość tego powietrza jest niekontrolowana i może być powodem poważnych strat ciepła. Celowa jest wymiana okien na szczelne, jednakże zaopatrzone w specjalne nawiewniki powietrza. W ten sposób zapewniamy właściwą wentylację, która uchroni mieszkanie przed zawilgoceniem, a równocześnie ograniczymy do niezbędnego minimum straty ciepła, unoszonego z wywiewanym powietrzem wentylacyjnym. W żadnym wypadku nie należy ograniczać wentylacji lokalu przez zamykanie (zaklejanie) kratki wentylacji grawitacyjnej. Grozi to zawilgoceniem (później zagrzybieniem) lokalu, a w lokalach gdzie używane są kuchenki gazowe, nawet zatruciem użytkowników.
- Zwracać uwagę na właściwe użytkowanie pomieszczeń wspólnych w budynku.** W okresie zimowym należy zwracać m.in. uwagę na zamykanie drzwi wejściowych i okien na klatkach schodowych, zamykanie okienek w piwnicach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku.

PF/PT

DŹWIGI (WINDY) NA ZASOBACH SM „PRZYLESIE”

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” w swoich zasobach posiada w użytkowaniu 151 urządzeń dźwigowych – w tym 22 sztuki urządzeń transportu bliskiego dla osób niepełnosprawnych. Ostatnio oddano do eksploatacji dla naszych mieszkańców dźwig osobowy w budynku przy ulicy Leśnej 13 oraz trzy platformy dla niepełnosprawnych przy ulicy Sokolej 35, 37, 39. Do obowiązków SM „Przylesie” należy utrzymanie w ruchu urządzeń dźwigowych, przeprowadzanie remontów oraz „niestety” usuwanie skutków dewastacji.



Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” dokonuje sukcesywnej wymiany urządzeń dźwigowych biorąc pod uwagę przede wszystkim resursy (dokumenty stwierdzające zdolność użytkową i graniczny czas eksploatacji danego urządzenia) jak i ich awaryjność. Przy wyborze nowego urządzenia dźwigowego zwracamy szczególną uwagę na serwis, dostępność części zamiennych, walory estetyczne urządzenia. Wymienione urządzenia charakteryzują się wysokim standardem, co poprawia komfort oraz przede wszystkim bezpieczeństwo osób nimi

podróżujących. Montaż platform i podjazdów dla osób niepełnosprawnych sukcesywnie likwiduje bariery architektoniczne w zasobach Spółdzielni.

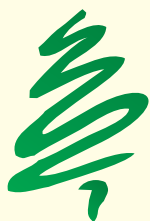
Pomimo naszych starań o estetykę oraz funkcjonalność urządzeń, coraz częściej dochodzi do aktów wandalizmu. Niezbędne naprawy wynikające z dewastacji uszczuplają fundusze przeznaczone na bieżącą konserwację oraz remonty. Osoby korzystające z dźwigów lub osoby postronne dokonujące dewastacji w wielu przypadkach są identyfikowane i zmuszane do pokrycia kosztów swojej głupoty. Czasem jednak zapisy monitoringu wizyjnego zamontowanego w nowych urządzeniach nie wystarczają Policji do ustalenia sprawcy dewastacji. Częściowo zatem koszty związane z usuwaniem skutków dewastacji dźwigów obciążają lokatorów Spółdzielni. Z dotychczasowych obserwacji dewastacje dźwigów sprowadzają się do podpalenia, uszkodzenia drzwi szybowych oraz kabinowych, uszkodzenia przycisków dyspozycji wezwania, rozbijania luster, włamań do maszynowni, załatwiania potrzeb fizjologicznych w windzie itd.

W lipcu ubiegłego roku otrzymaliśmy zgłoszenie o niesprawnym dźwigu na naszych zasobach. Po przybyciu na miejsce, konserwator stwierdził, że przyczyną awarii była dewastacja drzwi szybowych i kabinowych dźwigu. Doszło do poważnych uszkodzeń rygli, suwaków, drzwi szybowych, jak i kabinowych. Opisana powyżej dewastacja stwarzała poważne zagrożenie wystąpienia wypadku.

Uczulamy zatem użytkowników wind o zachowanie szczególnej ostrożności podczas korzystania z tych urządzeń. Przed wejściem do dźwigu należy sprawdzić czy za drzwiami stoi kabina.

TT





PRZYLESIE

TARASY KONFERENCYJNO BANKIETOWE

SM "Przylesie" oferuje do wynajmu nowoczesne sale konferencyjno-bankietowe w strukturze modułowej, pozwalającej dostosować przestrzeń i konfigurację ustawienia do indywidualnych potrzeb Klienta. Sale zlokalizowane są w centrum Lubina, przy ul. P.P.S. Wyszyńskiego.

Z nami zorganizujesz:

- ◆ Konferencje
- ◆ Szkolenia
- ◆ Bankiety
- ◆ Wesela
- ◆ Imprezy okolicznościowe

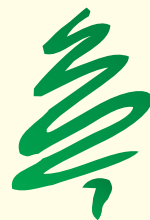
Łączna powierzchnia sal to 265 m².



Serdecznie zapraszamy do współpracy

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie”
ul. P.P.S. Wyszyńskiego 10
59 -300 Lubin

tel. 76 749 79 00
fax. 76 749 79 01
e-mail: Sekretariat@przylesie.lubin.pl



PRZYLESIE

TARASY KONFERENCYJNO BANKIETOWE

**PRZYJDŹ, ZOBACZ,
ZAREZERWUJ!**

Centrum Lubina,
ul. P.P. Stefana Wyszyńskiego 10



Do dyspozycji naszych Klientów udostępniamy:

- ◆ przestronne foyer,
- ◆ zaplecze kuchenne i sanitarne o wysokim standardzie,
- ◆ monitorowany parking.

Nasze sale standardowo wyposażone są w:

- ◆ stoły z możliwością zestawień modułowych,
- ◆ klimatyzację, wentylację i oświetlenie segmentowe,
- ◆ wysokiej klasy sprzęt audiowizualny,
- ◆ bezpłatny, bezprzewodowy Internet.

Serdecznie zapraszamy do współpracy

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie”
ul. P.P.S. Wyszyńskiego 10
59 -300 Lubin

tel. 76 749 79 00
fax. 76 749 79 01
e-mail: Sekretariat@przylesie.lubin.pl

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZYLESIE” W LUBINIE OFERUJE DO WYNAJĘCIA POWIERZCHNIĘ INWESTYCYJNĄ W PAWILONIE HANDLOWO - USŁUGOWYM PRZY UL. PRYMASA POLSKI STEFANA WYSZYŃSKIEGO 6-10

Atrakcyjne warunki współpracy.

Możliwość częściowego rozliczenia kosztów inwestycji w czynszu najmu.

**POWIERZCHNIA IDEALNA NA DUŻY LOKAL RESTAURACYJNY,
KLUBOWY LUB FITNESS.**

PRZYJDŹ, ZOBACZ, ROZPOCZNIJ SWÓJ BIZNES W SAMYM CENTRUM MIASTA!

Charakterystyka powierzchni:

- powierzchnia główna - 885,7 m²
- zaplecze sanitarno-biurowe - 161,2 m²



TWÓJ DZIELNICOWY

tel. ogólny – 47 874 34 51

ul. Pawia, Wronia, Jastrzębia, Wyszyńskiego

mł. asp. Marek Jastrzębski

tel. 797 306 551

e-mail: dzielnicowy.11@lubin.wr.policja.gov.pl

ul. Legnicka, Sokola, Leśna

mł. asp. Marcin Steciuk

tel. 797 306 548

e-mail: dzielnicowy.12@lubin.wr.policja.gov.pl

ul. Orla, Sportowa

st. asp. Małgorzata Merena

tel. 797 306 542

e-mail: dzielnicowy.13@lubin.wr.policja.gov.pl



ELEKTRONICZNE BIURO OBSŁUGI KLIENTA TZW. E-BOK

Jesteś właścicielem lokalu? Zgłoś się do Działu Obsługi Mieszkańców (pok. Nr 9) z dowodem osobistym i uzyskaj kod dostępu do serwisu e-BOK.

Oszczędzaj czas i korzystaj z e-BOKa, który zapewni Tobie:

- bieżący podgląd i kontrolę stanu swojego salda rozliczeń ze Spółdzielnią,
- zgłoszenie aktualizacji liczby zamieszkałych osób,
- zmianę zaliczki z tytułu zużycia wody,
- zgłoszenie awarii, usterek itp.,
- szybki i prosty sposób przekazania swoich uwag do Spółdzielni w formie elektronicznej.

Dostęp do elektronicznego biura obsługi klienta jest darmowy.

ZAMIEŃ TRADYCYJNĄ SKRZYNKĘ NA ELEKTRONICZNĄ

Informujemy, że istnieje możliwość otrzymywania korespondencji drogą elektroniczną na podany przez Państwa adres e-mail. Osoby zainteresowane (właściciel lokalu, posiadacz spółdzielczego prawa do lokalu lub najemca w umowie ze Spółdzielnią) proszone są o czytelne wypełnienie oświadczenia o wyrażeniu zgody na otrzymywanie korespondencji drogą elektroniczną, podpisanie go i dostarczenie do Spółdzielni:

- osobiście do siedziby Spółdzielni,
- pocztą na adres Spółdzielni,
- e-mailem z załączonym skanem wypełnionego oświadczenia na adres **sekretariat@przylesie.lubin.pl** lub na skrzynkę w aplikacji e-bok, jeżeli posiadasz indywidualny dostęp uprzednio uzyskany w Spółdzielni.

W przypadku współwłaścicieli/współposiadaczy prawa do lokalu, o ile istnieje możliwość podpis powinni złożyć wszyscy współuprawnieni.

DRUK OŚWIADCZENIA jest dostępny do pobrania w Dziale Obsługi Mieszkańców oraz na naszej stronie internetowej **www.przylesie.lubin.pl** w zakładce E-Korespondencja.

WYDAWCA: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZYLESIE” W LUBINIE

59-300 Lubin, ul. Prymasa Polski Stefana Wyszyńskiego 10

e-mail: sekretariat@przylesie.lubin.pl

tel. 76 749 79 00

DRUK: Drukarnia MCKK w Lubinie

NAKŁAD: 3.000 szt



Ekspert UNIQA radzi

Ubezpieczenie mieszkania, a ubezpieczenie Spółdzielni Mieszkaniowej, na co warto zwrócić uwagę?

Ubezpieczyciel obejmując ochroną zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej, zapewnia kompleksową ochronę dla mienia zarządzanego przez Spółdzielnię, czyli dla tzw. **części wspólnych**.

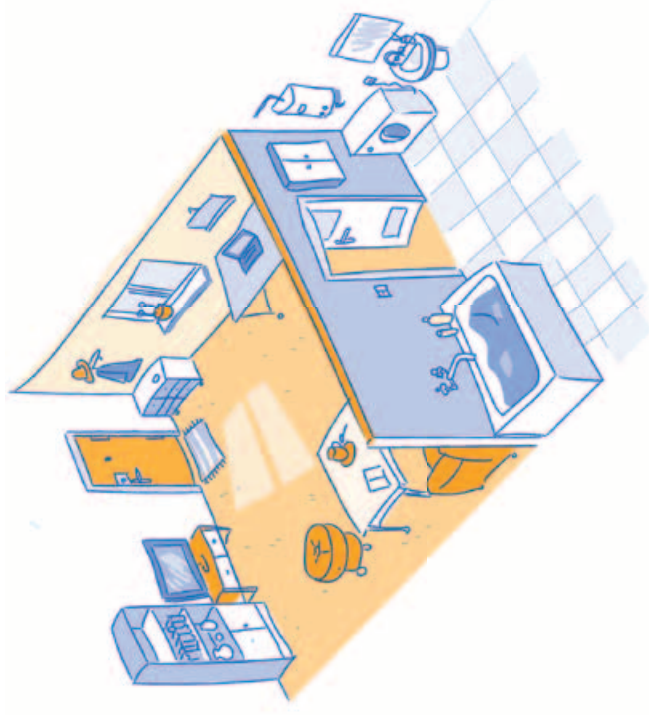
Oznacza to, że ochroną w budynku wielorodzinnym objęte są m.in. ściany zewnętrzne, fundamenty, piwnice, windy, klatki schodowe, przewody, instalacje.

Częściami wspólnymi będą również przedmioty zewnętrzne jak np. place zabaw, alejki spacerowe, zieleń, czyli wszystkie elementy będące w zasobach, z których korzystają wspólnie członkowie Spółdzielni.

Wewnętrzne elementy poszczególnych mieszkań (jak stałe elementy typu: ścianki wewnętrzne, zabudowa kuchenna, materiały wykończeniowe ścian i podłóg, czy też wyposażenie lokalu w tym np. meble, sprzęt RTV, AGD) są własnością osoby fizycznej, mieszkańca danego lokalu, **nie są częściami wspólnymi i nie podlegają ochronie** w ramach polisy Spółdzielni Mieszkaniowej.

Dlaczego warto ubezpieczyć swoje mieszkanie i zabezpieczyć majątek przed ewentualną szkodą?

Wg. statystyk UNIQA bardzo dotkliwie w skutkach są szkody powstałe w wyniku pożarów, niejednokrotnie wiążą się z utratą dobytku całego życia.



Rocznie występuje około 12 000 szkód pożarowych w budynkach wielomieszkaniowych. Najczęstszymi zdarzeniami są natomiast szkody zalaniowe.

Stanowią ponad **60% wszystkich zgłoszeń**. Zalanie wiąże się z koniecznością remontu, dużymi wydatkami i stresem, niestety do zdarzeń tego typu niejednokrotnie dochodzi z winy lokatorów np. w wyniku braku kontroli stanu wężyków doprowadzających wodę do różnego rodzaju urządzeń w lokalu.

Dlatego tak istotne jest, aby mieszkańcy byli świadomi ryzyk, jakie wiążą się z brakiem ubezpieczenia i zadbali o własne mieszkania i zgromadzony w nim majątek.

UNIQA w ramach wieloletniej współpracy ze Spółdzielniami Mieszkaniowymi w swojej ofercie przygotowała produkt, chroniący mieszkańców. Jego miesięczny koszt kilkunastu złotych jest zdecydowanie niższy niż obecne koszty remontu bądź zakupu nowych sprzętów.

Zachęcamy do kontaktu z administracją spółdzielni bądź przedstawicielem UNIQA po więcej szczegółów.

**Sprawdź, w jakich sytuacjach
zapewni Ci ochronę ubezpieczenie
mieszkania ze składką
już od 12 zł miesięcznie.**

Oferta tylko dla mieszkańców
Spółdzielni Mieszkaniowej Przylesie



Zalanie, pożar

w wyniku którego zniszczy się Twoje mieszkanie oraz znajdujące się w nim wyposażenie, np. meble, sprzęt, podłogi, odzież



Twoje dziecko

zarysuje samochód sąsiada lub stłucze okno w jego mieszkaniu



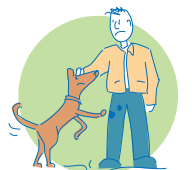
Włamanie

w wyniku którego stracisz wyposażenie mieszkania lub przedmioty typu biżuteria, sprzęt RTV, AGD, meble, odzież



Stłuczenie, pęknięcie

które spowoduje zniszczenie szklanych elementów wyposażenia mieszkania, np. płyty indukcyjnej, kabiny prysznicowej, lustra



Twój pies

podczas spaceru ugryzie przechodnia lub skoczy na niego i zniszczy mu ubranie



Przepięcie

gdy nagły wzrost napięcia w sieci elektrycznej spowoduje uszkodzenie Twojego sprzętu, np. telewizora, laptopa, lodówki



Awaria urządzeń i instalacji

w wyniku których dojdzie do zalania Twojego mieszkania lub mieszkania sąsiada



Kradzież

roweru z Twojej piwnicy



Rabunek

roweru, telefonu lub torebki poza miejscem ubezpieczenia



Niewyłączone żelazko

spowoduje pożar

Jak się ubezpieczyć?

Wypełnij wniosek, zanieś go do administracji Twojej spółdzielni lub przekaz przedstawicielowi UNIQA, opłacaj składki wraz z opłatami za mieszkanie i ciesz się ochroną.

**Oferta specjalna dla mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej PRZYLESIE w Lubinie.
Przedstawiciele UNIQA TU SA, będą osobiście odwiedzać Państwa w domu.
Więcej informacji uzyskają Państwo pod numerem 575 461 888 lub 76 842 19 34.**