



Puławska Spółdzielnia Mieszkaniowa

24-100 Puławy, ul. Centralna 2a, tel. 81 886 42 86, 81 886 42 87

Administracja Osiedla NIWA, NORWIDA i GOŚCIŃCZYK

Dział Techniczny - tel. 81 887 98 47

Dział Administracyjny i Księgowość - tel. 81 886 21 82

Administracja Osiedla WRÓBLEWSKIEGO - tel. 81 886 36 76

Administracja Osiedla LEŚNA - tel. 81 886 45 96

INFORMATOR nr 13





Szanowni Państwo,

W roku 2012 rozpoczęliśmy drugie pięćdziesięciolecie działalności Puławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Z okazji Nowego 2013 Roku w imieniu Zarządu i Rady Nadzorczej przekazujemy wszystkim Członkom Spółdzielni oraz ich rodzinom najserdeczniejsze życzenia zdrowia oraz pomyślności. Niech Nowy Rok i następne 50 lat działalności Spółdzielni będzie dla Państwa okresem pomyślności i zadowolenia.

Wraz z życzeniami przekazujemy Państwu kolejny numer informatora w którym przedstawiamy najważniejsze wyniki z działalności finansowej i gospodarczej w roku ubiegłym oraz informacje o zamierzeniach i planach na rok bieżący.

Głównym zadaniem finansowym Spółdzielni od kilku lat jest obsługa kredytu termomodernizacyjnego zaciągniętego na ocieplenie budynków. Niestety w roku 2012 Rada Polityki Pieniężnej podobnie jak w roku 2011 w maju podnosiła o kolejne 0,25% stopy procentowe kredytów. W roku 2012 na koszty obsługi kredytu termomodernizacyjnego przeznaczaliśmy kwotę **4 441 854 zł** z tego **935 771 zł** to koszty odsetek. Z uwagi na rosnące potrzeby remontowe Osiedli od 2012 r. odpisy na fundusz termomodernizacyjny dokonywane są do wysokości rat kredytu bankowego a pozostałe środki przeznaczone są na remonty bieżące, do spłaty pozostało **14 195 886,25 zł**. Spłata kredytu termomodernizacyjnego zakończy się w 2016 r. Dobrą wiadomością na dziś jest fakt, że w listopadzie, grudniu i styczniu Rada Polityki Pieniężnej trzykrotnie obniżyła stopy procentowe kredytów łącznie o 0.75% i na następne miesiące zapowiadane są kolejne obniżki. Decyzje te nie miały zasadniczego znaczenia dla wielkości odsetek zapłaconych w 2012r., ale poprawią warunki spłaty kredytu w 2013r.

Od kilku lat Zarząd PSM prowadzi rozmowy z Zarządem OPEC w sprawie podjęcia na szerszą skalę działań inwestycyjnych zmierzających do zmniejszenia strat i racjonalizacji zużycia ciepła przy ogrzewaniu budynków i podgrzewaniu wody w budynkach PSM. Niestety, z przykrością musimy poinformować że działania nasze nie przynoszą większego skutku. Tematem tym ostatnio zainteresowaliśmy Radę Nadzorczą OPEC i Pana Prezydenta Miasta Puławy, na razie również bez większych sukcesów, ale mamy nadzieję, że tak jak w przysłowiu to kropla draży skałę. Naszym zdaniem Zarząd i Rada Nadzorcza OPEC - monopolista w zakresie dostawy ciepła poza kontrolą cen musi wykazywać więcej inwencji i kierować znacznie większe środki finansowe na racjonalizację zużycia ciepła w budynkach wielorodzinnych. Wszyscy członkowie Spółdzielni, którzy mają podpisane umowy na dostawę ciepła muszą również bardziej energicznie domagać się tego od Zarządu i Rady Nadzorczej OPEC oraz od władz miasta. Do najpilniejszych zadań należy zaliczyć likwidację węzłów grupowych oraz wymianę osiedlowych sieci przesyłowych z uwagi na słabą izolację cieplną.

Pomimo braku reakcji ze strony OPEC Zarząd PSM podejmuje działania, aby w miarę posiadanych środków interweniować tam gdzie interesy członków są najbardziej zagrożone. W latach 2010-2011 kwotą **150 tys. zł** dofinansowaliśmy likwidację węzłów grupowych na Osiedlach Leśna i Wróblewskiego. W roku 2012 za kwotę **420 tys. zł** wykonaliśmy 19 indywidualnych węzłów c.w. na Oś Niwa. Obecnie przygotowywana jest dokumentacja techniczna na pozostałą część oś Niwa oraz osiedle Serek, przebudowy wymagają również sieci i węzły c.o. i c.w. na Oś. Gościńczyk. Z uwagi na duże koszty wykonania tych robót bez zaangażowania środków OPEC realizacja tych prac będzie trwała kilka lat.

Szczegółowe zestawienia wykonanych prac remontowych w rozbiciu na osiedla z podaniem kosztów ich wykonania oraz plany remontowe na rok bieżący z konieczności skrótowo przedstawiamy w zestawieniach tabelarycznych na następnych stronach informatora.

Nierozwiązanym problemem pozostają zadłużenia czynszowe które na koniec 2012 r. wynosiły **1 692 044 zł** i w ostatnim roku wzrosły o **190 209 zł**. Zasadniczym problemem przy egzekucji zadłużeń jest brak mieszkań socjalnych dla zasądzonych eksmisji wielu notorycznych dłużników. Obowiązek zapewnienia mieszkań socjalnych należy do władz miasta które w tym temacie z wielu powodów od wielu lat nie robią nic lub może prawie nic.

Dobry wpływ na wyniki ekonomiczne Spółdzielni ma prowadzona przez Zarząd działalność gospodarcza w zakresie usług telekomunikacyjnych i wynajmu lokali. Puławska Spółdzielnia

Mieszkańcowa świadczy usługi z zakresie telewizji kablowej, dostępu do internetu i telefonii stacjonarnej.

W 2012 r. w działalności gospodarczej osiągnęliśmy wynik dodatni w kwocie **746 tys. zł**. Należy uwzględnić fakt, że z działalności gospodarczej w roku 2012 ponad **200 tys. zł** dopłaciliśmy do utrzymania Osiedlowych Domów Kultury.

Decyzję w sprawie podziału wyniku dodatniego podejmą wszyscy Członkowie w czasie Częstkowych **Walnych Zebrań Członków** które odbędą się na przełomie maja i czerwca br. Zarząd proponuje następujący podział tych środków:

- | | |
|---|--------------------|
| 1. na dofinansowanie działalności ODK /zakup wyposażenia/ | 100 tys. zł |
| 2. na dofinansowanie wykonania węzłów c.w. | 150 tys. zł |
| 3. na dofinansowanie wymiany dźwigów /oś Gościńczyk/ | 150 tys. zł |
| 4. na dofinansowanie funduszu remontowego | 346 tys. zł |

W eksploatacji bieżącej rok 2012 zakończyliśmy wynikiem dodatnim w kwocie 11 797,90 zł. Jeśli uwzględnimy fakt, że zależne od Spółdzielni opłaty nie były podnoszone od 2007 r., a w tym okresie znacznie wzrosły ceny paliw materiałów energii i usług należy ten wynik uznać za bardzo dobry.

Od 1 lipca br. wchodzi w życie nowa ustawa o zagospodarowaniu odpadów komunalnych /tzw. ustawa śmieciowa/. Zgodnie z jej rozwiązaniami wywozem i unieszkodliwieniem odpadów zajmie się miasto. Niestety wprowadzenie nowych rozwiązań prawnych i organizacyjnych będzie wiązało się ze znaczną podwyżką opłat, o szczegółach poinformujemy wszystkich po podjęciu uchwały przez Radę Miasta.

W 2013 r. kończy się kadencja Rady Nadzorczej Puławskiej Spółdzielni Mieszkańcowej wybranej w 2010 r. na 3-letnią kadencję. Wybory nowych członków Rady będą dokonywane w czasie Częstkowych Walnych Zebrań Członków o terminach których wszyscy członkowie zostaną zawiadomieni oddzielnymi pismami. Zapraszamy wszystkich członków do udziału w zebraniach i wyborach.

Z poważaniem
Zarząd i Rada Nadzorcza PSM

INFORMACJE O SPÓŁDZIELNI NA NASZEJ STRONIE
INTERNETOWEJ:

www.psm.pulawy.pl

FUNDUSZE REMONTOWE PUŁAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IV KWARTAŁY 2012

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	PLAN NA ROK 2012	WYKONANIE IV KWARTAŁY 2012	% REALIZACJI 4:3
1	2	3	4	5
1	Fundusz remontowy w zł B.O.	-819 872,42	-819 872,42	x
	wpływy z mieszkań, garaży	2 974 100,00	2 961 894,57	99,59
	odpisy z lokali użytkowych	9 000,00	10 132,47	112,58
	inne wpływy	100 000,00	621 805,73	621,81
	wydatki	1 863 600,00	2 220 662,69	119,16
	B.Z.	399 627,58	553 297,66	138,45
2	Remonty dźwigów B.O.	155 205,75	155 205,75	100,00
	wpływy	164 100,00	159 328,00	97,09
	odpis z wyniku	150 000,00	150 000,00	100,00
	wydatki	0,00	0,00	0,00
	B.Z.	469 305,75	464 533,75	98,98
3	Legalizacja wodomierzy B.O.	51 255,51	51 255,51	100,00
	wpływy	89 500,00	89 298,00	99,77
	wydatki	29 900,00	29 808,00	99,69
	B.Z.	110 855,51	110 745,51	99,90
	Razem fundusze remontowe B.Z.	979 788,84	1 128 576,92	115,19

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW PUŁAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IV KWARTAŁY 2012

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	PLAN NA ROK 2012	WYKONANIE IV KWARTAŁY 2012	% REALIZACJI 4:3
1	2	3	4	5
	Fundusz termomodernizacyjny B.O.	-17 701 969,72	-17 701 969,72	x
	WPLŹYWY			
	odpis z lokali użytkowych	29 500,00	28 486,89	96,57
	przedterminowa spłata kredytu	0,00	44 029,04	0,00
	odpis z lokali mieszkalnych	4 387 200,00	4 369 338,64	99,59
	razem wpływy	4 416 700,00	4 441 854,57	100,57
	WYDATKI			
	odsetki od kredytu na budynki docieplone	894 200,00	935 771,10	104,65
	razem wydatki	894 200,00	935 771,10	104,65
	B.Z.	-14 179 469,72	-14 195 886,25	x
	spłata raty kapitału	3 522 500,00	3 506 083,47	99,53

FUNDUSZE REMONTOWE ADMINISTRACJI OSIEDLA WRÓBLEWSKIEGO IV KWARTAŁY 2012

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	PLAN NA ROK 2012	WYKONANIE IV KWARTAŁY 2012	% REALIZACJI 4:3
1	2	3	4	5
1	Fundusz remontowy w zł			
	B.O.	-184 439,62	-184 439,62	x
	wpływy z mieszkań, garaży	988 100,00	979 163,79	99,10
	odpisy z lokali użytkowych	0,00	0,00	0,00
	inne wpływy	0,00	157 701,90	0,00
	wydatki	590 000,00	725 776,89	123,01
	B.Z.	213 660,38	226 649,18	106,08
2	Remonty dźwigów			
	B.O.	101 754,71	101 754,71	100,00
	wpływy	52 300,00	50 340,00	96,25
	wydatki	0,00	0,00	0,00
	B.Z.	154 054,71	152 094,71	98,73
3	Legalizacja wodomierzy			
	B.O.	24 610,86	24 610,86	100,00
	wpływy	25 400,00	25 134,00	98,95
	wydatki	3 200,00	3 159,00	0,00
	B.Z.	46 810,86	46 585,86	99,52
	Razem fundusze remontowe B.Z.	414 525,95	425 329,75	102,61

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW ADMINISTRACJI OSIEDLA WRÓBLEWSKIEGO IV KWARTAŁY 2012

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	PLAN NA ROK 2012	WYKONANIE IV KWARTAŁY 2012	% REALIZACJI 4:3
1	2	3	4	5
	Fundusz termomodernizacyjny			
	B.O.	-3 557 312,95	-3 557 312,95	x
	WPLŹYWY			
	odpis z lokali użytkowych	0,00	0,00	0,00
	przedterminowa spłata kredytu	0,00	10 574,93	0,00
	odpis z lokali mieszkalnych	980 100,00	985 199,08	100,52
	razem wpływy	980 100,00	995 774,01	101,60
	WYDATKI			
	odsetki od kredytu na budynki docieplone	197 400,00	204 608,68	103,65
	razem wydatki	197 400,00	204 608,68	103,65
	B.Z.	-2 774 612,95	-2 766 147,62	x
	spłata raty kredytu	782 700,00	791 165,33	101,08

REMONTY WYKONANE NA OSIEDLU WRÓBLEWSKIEGO W 2012 ROKU

Lp.	Adres i rodzaj robót	Ilość	Koszt wykonany
1	2	3	4
1.	Remont i malowanie klatek schodowych:	4 budynki	541 420,03
	• ul. Polna 3		168 470,65
	• ul. Karpińskiego 6		168 486,40
	• ul. Wróblewskiego 23		144 305,55
	• ul. Cichockiego 1		60 157,43
2.	Wymiana rozdzielni głównej:	8 budynków	54 054,00
	• Aleja Mała 2		4 536,00
	• Aleja Mała 4		4 536,00
	• Aleja Mała 6		4 536,00
	• ul. PCK 3		4 536,00
	• ul. PCK 5		4 158,00
	• ul. Polna 3		9 072,00
	• ul. Polna 7		9 072,00
3.	Wykonanie zadaszania nad wejściami do budynku:		9 118,14
	• ul. Polna 17		9 118,14
4.	Wykonanie chodnika z kostki betonowej:	2 budynki	23 976,01
	• ul. Polna 2		23 976,01
5.	Mycie i zabezpieczenie elewacji:	5 budynków	48 789,56
	• ul. Karpińskiego 5		4 310,60
	• ul. Karpińskiego 6		4 310,60
	• ul. Polna 3		4 310,60
	• ul. Polna 9		27 447,24
• ul. Cichockiego 1	8 410,52		
6.	Remonty bieżące dźwigów (usuwanie dewastacji, wymiana amortyzatorów, zalecenia UDT):		41 961,24
	• ul. Polna 2,10		
	• ul. Karpińskiego 1B		
	• Aleja Mała 4		
7.	Remont posadzki i schodów:		3 104,61
	• Aleja Mała 2		3 104,61
8.	Inne – uszczelnienie obróbek blacharskich, wmurowanie murków, itp.		3 353,30
RAZEM REMONTY			725 776,89

PLAN REMONTÓW OSIEDLA WRÓBLEWSKIEGO NA 2013 ROK

Lp.	Rodzaj robót i adres	Ilość	Przewidywany koszt
1	2	3	4
1.	Remont klatek schodowych:	3 budynki	330 000,00
	• ul. Wróblewskiego 27		150 000,00
	• ul. Polna 2		90 000,00
	• ul. Karpińskiego 1		90 000,00
2.	Wymiana instalacji gazowej:	2 budynki	200 000,00
	• ul. Polna 2		100 000,00
	• ul. Karpińskiego 1		100 000,00
3.	Remonty tablic elektrycznych rozdzielczych w budynkach:	4 budynki	40 000,00
	• ul. Karpińskiego 1A, 1B		
	• ul. Partyzantów 3		
	• ul. Wróblewskiego 27		
4.	Renowacja elewacji:	5 budynków	120 000,00
	• ul. Karpińskiego 1A		
	• ul. Wróblewskiego 23, 27		
	• ul. Skłodowskiej 12		
	• ul. Polna 15		
5.	Remont schodów zewnętrznych, likwidacja piaskownic:	4 budynki	75 000,00
	• ul. PCK 3,5		30 000,00
	• Aleja Mała 4, 6		45 000,00
6.	Przygotowanie dokumentacji technicznej i wykonanie węzłów c. o. i c.w.		180 000,00
	• Aleja Mała 2, 4, 6, ul. PCK 3, 5		180 000,00
7.	Zagospodarowanie zieleni, usunięcie starego drzewostanu:		85 000,00
	• ul. Wróblewskiego 23, 27, ul. Polna 7, 9, 16		60 000,00
	• Aleja Mała 4, 6		25 000,00
8.	Inne – roboty nieprzewidziane, naprawa dróg, chodników, tynków, obróbek blacharskich, itp.		170 000,00
	RAZEM REMONTY		1 200 000,00

FUNDUSZE REMONTOWE ADMINISTRACJI OSIEDLA LEŚNA IV KWARTAŁY 2012

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	PLAN NA ROK 2012	WYKONANIE IV KWARTAŁY 2012	% REALIZACJI 4:3
1	2	3	4	5
1	Fundusz remontowy w zł B.O.	-663 359,98	-663 359,98	x
	wpływy z mieszkań, garaży	610 900,00	609 171,22	99,72
	odpisy z lokali użytkowych	0,00	0,00	0,00
	inne wpływy	0,00	264 103,83	0,00
	wydatki	0,00	150 484,25	0,00
	B.Z.	-52 459,98	59 430,82	x
2	Remonty dźwigów B.O.	50 972,30	50 972,30	100,00
	wpływy	26 100,00	25 476,00	97,61
	wydatki	0,00	0,00	0,00
	B.Z.	77 072,30	76 448,30	99,19
3	Legalizacja wodomierzy B.O.	84 603,54	84 603,54	100,00
	wpływy	16 200,00	16 182,00	99,89
	wydatki	22 400,00	22 356,00	0,00
	B.Z.	78 403,54	78 429,54	100,03
	Razem fundusze remontowe B.Z.	103 015,86	214 308,66	208,03

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW ADMINISTRACJI OSIEDLA LEŚNA IV KWARTAŁY 2012

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	PLAN NA ROK 2012	WYKONANIE IV KWARTAŁY 2012	% REALIZACJI 4:3
1	2	3	4	5
	Fundusz termomodernizacyjny B.O.	-3 505 320,73	-3 505 320,73	x
	WPLŹYWY			
	odpis z lokali użytkowych	0,00	0,00	0,00
	przedterminowa spłata kredytu	0,00	3 620,29	0,00
	odpis z lokali mieszkalnych	834 500,00	839 394,44	100,59
	razem wpływy	834 500,00	843 014,73	101,02
	WYDATKI			
	odsetki od kredytu na budynki docieplone	164 500,00	174 896,29	106,32
	razem wydatki	164 500,00	174 896,29	106,32
	B.Z.	-2 835 320,73	-2 837 202,29	x
	spłata raty kredytu	670 000,00	668 118,44	99,72

REMONTY WYKONANE NA OSIEDLU LEŚNA W 2012 ROKU

Lp.	Adres i rodzaj robót	Ilość	Koszt wykonany
1	2	3	4
1.	Wykonanie nowych chodników:		47 148,18
	• ul. Leśna 15		47 148,18
2.	Izolacja ścian w zszpach:		5 621,54
	• ul. Leśna 31		5 621,54
3.	Wykonanie instalacji domofonowej:	1 budynek	10 080,63
	• ul. Leśna 23		10 080,63
4.	Mycie i zabezpieczenie elewacji elewacji:	1 budynek	8 417,46
	• ul. Leśna 8		8 417,46
5.	Wykonanie parkingu z kostki dla rowerów:		5 311,43
	• ul. Leśna 29, 31,33		5 311,43
6.	Roboty ślusarskie na budynkach w nieruchomościach:		20 892,23
	• ul. Leśna 7, 9, 13		3 633,43
	• ul. Leśna 8, 10, 12, ul. Piaskowa 26		7 266,86
	• ul. Leśna 15,19,21		1 816,73
	• ul. Leśna 23, 25		2 725,08
	• ul. Leśna 29, 31, 33		908,35
	• ul. Eustachiewicza 5,7		3 633,43
	• ul. Leśna - garaże		908,35
7.	Remonty bieżące dźwigów (usuwanie dewastacji, zalecenia UDT):	2 budynki	1 273,26
	• ul. Leśna 29, 31		1 273,26
8.	Remont klatki schodowej:		1 152,47
	• ul. Leśna 13		1 152,47
9.	Przełożenie linii kablowych, montaż przepustów:		9 365,31
	• ul. XXXV-lecia PRL 2 w Kurowie		2 341,33
	• ul. XXXV-lecia PRL 4 w Kurowie		2 341,33
	• ul. XXXV-lecia PRL 6 w Kurowie		2 341,33
	• ul. XXXV-lecia PRL 8 w Kurowie		2 341,32
10.	Remont piaskownicy i chodnika:		5 429,79
	• ul. XXXV-lecia PRL 2 w Kurowie		1 357,45
	• ul. XXXV-lecia PRL 4 w Kurowie		1 357,45
	• ul. XXXV-lecia PRL 6 w Kurowie		1 357,45
	• ul. XXXV-lecia PRL 8 w Kurowie		1 357,44
11.	Wymiana poręczy, montaż barierek ochronnych:		2 466,18
	• Garbów 53A		1 461,47
	• Garbów 53B		1 004,71
12.	Wykonanie obróbek blacharskich, uzupełnienie papy:		12 476,99
	• Garbów - garaże		12 476,99
13.	Zwrot funduszu remontowego garaży (wspólnota garażowa):		10 834,96
	• ul. Piaskowa		10 834,96
14.	Inne – zabicie głuchych tynków, przełożenie kostki, montaż wywietrzników dachowych, montaż barierek ochronnych, itp.		10 013,82
	RAZEM REMONTY		150 484,25

PLAN REMONTÓW OSIEDLA LEŚNA NA 2013 ROK

Lp.	Rodzaj robót i adres	Ilość	Przewidywany koszt
1	2	3	4
1.	Remont klatek schodowych:	4 budynki	410 000,00
	• ul. Leśna 10		130 000,00
	• ul. Leśna 12		130 000,00
	• ul. Leśna 8		75 000,00
	• ul. Piaskowa 26		75 000,00
2.	Wymiana instalacji gazowej:	2 budynki	120 000,00
	• ul. Leśna 8		60 000,00
	• ul. Piaskowa 26		60 000,00
3.	Mycie i zabezpieczenie elewacji:	10 budynków	83 000,00
	• ul. XXXV-lecia PRL 2,4,6,8 w Kurowie		
	• Garbów 53A, 53B		
	• ul. Błońska 6 w Markuszowie		
	• ul. Leśna - 3 budynki		
4.	Wymian drzwi wewnętrznych do klatki schodowej:	2 budynki	4 000,00
	• ul. Leśna 29		2 000,00
	• ul. Leśna 33		2 000,00
5.	Likwidacja nieczynnej hydroforni:		5 000,00
	• ul. Leśna 29		5 000,00
6.	Likwidacja pralni:		25 000,00
	• ul. Leśna - 10 budynków		25 000,00
7.	Inne – roboty nieprzewidziane, naprawa dróg, chodników, tynków, obróbek blacharskich, itp.		49 000,00
RAZEM REMONTY			696 000,00

FUNDUSZE REMONTOWE ADMINISTRACJI OSIEDLA NORWIDA, NIWA I GOŚCIŃCZYK IV KWARTAŁY 2012

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	PLAN NA ROK 2012	WYKONANIE IV KWARTAŁY 2012	%REALIZACJI 4:3
1	2	3	4	
1	Fundusz remontowy w zł B.O.	27 927,18	27 927,18	100,00
	wpływy z mieszkań, garaży	1 375 100,00	1 373 559,56	99,89
	odpis z lokali użytkowych	9 000,00	10 132,47	112,58
	inne wpływy	100 000,00	200 000,00	200,00
	wydatki	1 273 600,00	1 344 401,55	105,56
	B.Z.	238 427,18	267 217,66	112,08
2	Remonty dźwigów B.O.	2 478,74	2 478,74	100,00
	wpływy	85 700,00	83 512,00	97,45
	odpisy z wyniku	150 000,00	150 000,00	100,00
	wydatki	0,00	0,00	0,00
	B.Z.	238 178,74	235 990,74	99,08
3	Legalizacja wodomierzy B.O.	-57 958,89	-57 958,89	x
	wpływy	47 900,00	47 982,00	100,17
	wydatki	4 300,00	4 293,00	99,84
	B.Z.	-14 358,89	-14 269,89	x
	Razem fundusze remontowe B.Z.	462 247,03	488 938,51	105,77

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW ADMINISTRACJI OSIEDLA NORWIDA, NIWA I GOŚCIŃCZYK IV KWARTAŁY 2012

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	PLAN NA ROK 2012	WYKONANIE IV KWARTAŁY 2012	%REALIZACJI 4:3
1	2	3	4	5
	Fundusz termomodernizacyjny B.O.	-10 639 336,04	-10 639 336,04	x
	WPLÝWY			
	odpis z lokali użytkowych	29 550,00	28 486,89	96,40
	przedterminowa spłata kredytu	0,00	29 833,82	0,00
	odpis z lokali mieszkalnych	2 572 600,00	2 544 745,12	98,92
	razem wpływy	2 602 150,00	2 603 065,83	100,04
	WYDATKI			
	odsetki od kredytu na budynki docieplone	532 300,00	556 266,13	104,50
	razem wydatki	532 300,00	556 266,13	104,50
	B.Z.	-8 569 486,04	-8 592 536,34	x
	spłata raty kredytu	2 069 850,00	2 046 799,70	98,89

REMONTY WYKONANE NA OSIEDLU NORWIDA W 2012 ROKU

Lp.	Adres i rodzaj robót	Ilość	Koszt wykonany
1	2	3	4
1.	Remont tynków i malowanie klatek schodowych:	2 budynki	138 609,62
	• ul. Wojska Polskiego 9		65 026,83
	• ul. Lubelska 33		73 582,79
2.	Remonty bieżące dźwigów (usuwanie dewastacji, zalecenia UDT):		4 006,59
	• ul. Wojska Polskiego 11, 13, 23		4 006,59
3.	Wykonanie podjazdów i parkingów przy ul. Wojska Polskiego:		294 493,79
	• ul. Wojska Polskiego 11		74 020,92
	• ul. Wojska Polskiego 13		74 020,92
	• ul. Wojska Polskiego 23		73 401,03
	• ul. Wojska Polskiego 9		24 517,43
	• ul. Wojska Polskiego 15		24 016,06
	• ul. Wojska Polskiego 17		24 517,43
4.	Wymiana tablic głównych instalacji elektrycznej:	3 budynki	16 632,00
	• ul. Lubelska 17		6 156,00
	• ul. Norwida 29		5 238,00
	• ul. Lubelska 27		5 238,00
5.	Remont instalacji oświetlenia klatki schodowej:	4 budynki	9 782,66
	• ul. Norwida 33		648,00
	• ul. Lubelska 33		3 366,17
	• ul. Wojska Polskiego 11		3 641,49
	• ul. Wojska Polskiego 9		2 127,00
6.	Remont instalacji elektrycznej:		1 758,97
	• ul. Lubelska 31A - garaże		1 758,97
7.	Przełożenie trelinki w nieruchomości:		4 221,25
	• ul. Norwida 27A - garaże		4 221,25
8.	Remont elewacji balkonowej:		4 909,92
	• ul. Wojska Polskiego 13		4 909,92
9.	Wymiana grzejników:		1 768,04
	• ul. Wojska Polskiego 9		1 768,04
10.	Inne – motaż kratek wentylacyjnych, drobne naprawy dekar-skie, drobne remonty nawierzchni, itp.		4 096,75
RAZEM REMONTY			480 279,59

REMONTY WYKONANE NA OSIEDLU NIWA W 2012 ROKU

Lp.	Adres i rodzaj robót	Ilość	Koszt wykonany
1	2	3	4
1.	Wykonanie podestów z kostki betonowej:		47 626,02
	• ul. Na Stoku 2		7 765,98
	• ul. Na Stoku 4		4 248,76
	• ul. Sadowa 4		6 143,56
	• ul. Grota Roweckiego 5		16 668,45
	• ul. Grota Roweckiego 7		9 178,07
	• ul. Grota Roweckiego 9		3 621,20
2.	Remont śmietników:		68 697,84
	• ul. Grota Roweckiego 5		2 942,76
	• ul. 15 Pułku Piechoty Wilków 2		1 470,91
	• ul. 15 Pułku Piechoty Wilków 4		2 156,15
	• ul. Lessła 1		3 155,27
	• ul. Lessła 2		5 486,98
	• ul. Lessła 3		1 588,18
	• ul. Lessła 4		2 714,47
	• ul. Grota Roweckiego 7		1 400,14
	• ul. Grota Roweckiego 9		1 406,97
	• ul. Na Stoku 2		945,91
	• ul. Na Stoku 4		998,75
	• ul. Legionu Puławskiego 2		1 355,52
	• ul. Sikorskiego 4		4 684,74
	• ul. Sikorskiego 6		5 354,16
	• ul. Sikorskiego 1		1 153,34
	• ul. Sikorskiego 3		869,18
	• ul. Batalionów Chłopskich 2		1 153,64
	• ul. Batalionów Chłopskich 4		929,78
	• ul. Batalionów Chłopskich 6		1 841,72
	• ul. Batalionów Chłopskich 1		1 092,14
	• ul. Batalionów Chłopskich 3		1 336,95
	• ul. Batalionów Chłopskich 5		1 547,32
	• ul. Sadowa 2		1 789,28
	• ul. Sadowa 4		1 378,32
	• ul. Sadowa 6		2 066,05
	• ul. Sadowa 8		1 036,56
	• ul. Na Stoku 6		2 626,15
	• ul. Na Stoku 7		4 766,09
	• ul. Na Stoku 8		2 626,15
	• ul. Armii Ludowej 6		4 198,12
	• ul. Saperów Kaniowskich 3		2 626,14
3.	Remonty bieżące dźwigów (usuwanie dewastacji, zalecenia UDT):		3 529,06
	• ul. Lessła 1, 2		3 529,06

4.	Remont oświetlenia klatek schodowych:		16 667,01
	• ul. Sikorskiego 6		6 622,99
	• ul. Lessla 2		5 145,33
	• ul. Na Stoku 3 (piwnice)		1 578,80
	• ul. Legionu Puławskiego 6		3 319,89
5.	Wykonanie instalacji domofonowej:		3 651,85
	• ul. Saperów Kaniowskich 3		3 651,85
6.	Remont tarasu, malowanie balustrad, masztów, lamp:		4 023,39
	• ul. Lubelska 18		4 023,39
7.	Remont daszków balkonowych:		6 770,80
	• ul. Sadowa 2		3 385,40
	• ul. Batalionów Chłopskich 1		3 385,40
8.	Remont dachu - likwidacja przecieków:		2 771,98
	• ul. Sikorskiego 3		2 771,98
9.	Wykonanie indywidualnych węzłów cieplnych do budynków:	19 budynków	432 046,00
	• ul. Grota Roweckiego 5, 7, 9, ul. Lessla 3 , ul. 15 Pułku Piechoty Wilków 2,4, ul. Na Stoku 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, ul. Legionu Puławskiego 2, 6, ul. Armii Ludowej 2, 4, 6, ul. Saperów Kaniowskich 3		432 046,00
10.	Mycie i zabezpieczenie elewacji:	13 budynków	100 415,87
	• ul. 15 Pułku Piechoty Wilków 2		4 749,25
	• ul. 15 Pułku Piechoty Wilków 4		7 439,49
	• ul. Sikorskiego 4		2 438,13
	• ul. Batalionów Chłopskich 2		13 930,82
	• ul. Batalionów Chłopskich 4		1 704,02
	• ul. Sadowa 4		4 186,61
	• ul. Sadowa 8		12 845,06
	• ul. Na Stoku 3		4 275,09
	• ul. Armii Ludowej 2		13 809,53
	• ul. Armii Ludowej 4		3 433,03
	• ul. Armii Ludowej 6		14 651,20
	• ul. Na Stoku 7		13 801,09
	• ul. Na Stoku 8		3 152,55
11.	Remont garaży, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej:		9 998,53
	• ul. Sadowa - garaże		9 998,53
12.	Wymiana rynien:		1 716,19
	• ul. Saperów Kaniowskich - garaże		1 716,19
13.	Inne – drobne naprawy elewacji, wykonanie poręczy, itp.		2 065,24
RAZEM REMONTY			699 979,78

REMONTY WYKONANE NA OSIEDLU GOŚCINCZYK W 2012 ROKU

Lp.	Adres i rodzaj robót	Ilość	Koszt wykonany
1	2	3	4
1.	Wykonanie chodników z kostki brukowej przy nowym placu zabaw w nieruchomości: • ul. Filtrowa 5		10 941,83 10 941,83
2.	Wykonanie chodników z kostki brukowej: • ul. Grota Roweckiego 4		5 861,82 5 861,82
4.	Remonty bieżące dźwigów (usuwanie dewastacji, zalecenia UDT): • ul. Grota Roweckiego 4,10,14		5 329,03 5 329,03
5.	Wymiana włazów dachowych: • ul. Grota Roweckiego 6 • ul. Grota Roweckiego 8 • ul. Grota Roweckiego 2a • ul. Grota Roweckiego 16 • ul. Filtrowa 5	5 budynków	32 897,15 4 202,38 9 448,63 4 999,18 8 667,09 5 579,87
6.	Wykonanie schodów z kostki betonowej: • ul. Grota Roweckiego 4 • ul. Grota Roweckiego 10		12 764,57 6 360,50 6 404,07
7.	Mycie i zabezpieczenie elewacji: • ul. Grota Roweckiego 6 • ul. Grota Roweckiego 8 • ul. Grota Roweckiego 12 • ul. Grota Roweckiego 16 • ul. Filtrowa 5 • ul. Filtrowa 7 • ul. Gościnczyk 1 • ul. Gościnczyk 11	8 budynków	80 653,55 13 641,03 19 948,64 4 021,50 5 401,86 5 759,60 15 218,84 6 202,65 10 459,43
8.	Remont śmietników w nieruchomościach: • ul. Gościnczyk 1, 3, 7, 9, 11, ul. Grota Roweckiego 2a • ul. Grota Roweckiego 10, 12, 14, 16, ul. Filtrowa 7		15 429,44 10 854,84 4 574,60
9.	Inne – drobne remonty pokrycia dachowego, itp.		264,79
	RAZEM REMONTY		164 142,18

PLAN REMONTÓW OSIEDLA NORWIDA NA 2013 ROK

Lp.	Rodzaj robót i adres	Ilość	Przewidywany koszt
1	2	3	4
1.	Remont i malowanie klatek schodowych:	2 budynki	90 000,00
	• ul. Lubelska 27		45 000,00
	• ul. Lubelska 23		45 000,00
2.	Malowanie szafek gazowych:		1 500,00
3.	Renowacja elewacji:		31 500,00
4.	Remont śmietników i małej architektury:		20 000,00
5.	Przebudowa ciągu pieszego:		108 000,00
	• ul. Norwida 27		108 000,00
6.	Remont podjazdu do garaży:		84 000,00
	• ul. Lubelska 31a		84 000,00
7.	Remont podestów wejściowych do budynku:		2 500,00
	• ul. Norwida 36		2 500,00
8.	Remonty instalacji elektrycznej:	4 budynki	21 000,00
	• ul. Wojska Polskiego 15		5 500,00
	• ul. Lubelska 27		1 500,00
	• ul. Lubelska 27		7 000,00
	• ul. Lubelska 23		7 000,00
9.	Inne – roboty nieprzewidziane, naprawa dróg, chodników, tynków, obróbek blacharskich, itp.		15 000,00
	REMONTY RAZEM		373 500,00

PLAN REMONTÓW OSIEDLA NIWA NA 2013 ROK

Lp.	Rodzaj robót i adres	Ilość	Przewidywany koszt
1	2	3	4
1.	Remont i malowanie klatek schodowych:		99 000,00
	• ul. Batalionów Chłopskich 1		99 000,00
2.	Remont elewacji garaży i wykonanie opaski:		40 500,00
	• garaże - ul. Sadowa		40 500,00
3.	Remont posadzki na korytarzach:		133 000,00
	• ul. Batalionów Chłopskich 5		133 000,00
4.	Wymiana nawierzchni drogi i parkingu:	640 m²	192 000,00
	• ul. Armii Ludowej 2 - ul. Legionu Puławskiego 6		192 000,00
5.	Remont chodnika:	270 m²	67 500,00
	• ul. Lessla 2 - ul. Sikorskiego 6		67 500,00
6.	Montaż włazów na dach:	11 szt.	22 000,00
7.	Wymiana tablic ogłoszeń na gabloty:		8 500,00
8.	Modernizacja węzłów ciepłych:		300 000,00
9.	Remonty instalacji elektrycznej w budynkach:	7 budynków	24 000,00
10.	Remont podestów wejściowych do budynków:		6 000,00
11.	Renowacja elewacji:		87 500,00
12.	Inne – roboty nieprzewidziane, naprawa dróg, chodników, tynków, obróbek blacharskich, itp.		10 000,00
	RAZEM REMONTY		990 000,00

PLAN REMONTÓW OSIEDLA GOŚCIŃCZYK NA 2013 ROK

Lp.	Rodzaj robót i adres	Ilość	Przewidywany koszt
1	2	3	4
1.	Remont i malowanie klatek schodowych:		150 000,00
	• ul. Grota Roweckiego 8		150 000,00
2.	Renowacja elewacji:		72 500,00
3.	Wymiana nawierzchni ciągów pieszych:	390 m²	97 500,00
	• ul. Gościńczyk 11		55 000,00
	• ul. Gościńczyk 9		42 500,00
4.	Remont podestów wejściowych do budynku:		17 000,00
5.	Remonty instalacji elektrycznej w budynkach:		21 000,00
6.	Inne – roboty nieprzewidziane, naprawa dróg, chodników, tynków, obróbek blacharskich, itp.		5 000,00
	RAZEM REMONTY		363 000,00

Zadłużenia czynszowe poszczególnych budynków na osiedlach **Puławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej** wg stanu na dzień 31.12.2012

OSIEDLE WRÓBLEWSKIEGO

Adres	Liczba mieszkań w budynku	Liczba mieszkań zadłużonych	Średnie zadłużenie na 1 mieszkanie zadłużone	Ogółem zadłużenie	Zmiana zadłużenia w stosunku do roku 2011	
Polna 1	70	12	668,52	8 022,24	wzrost o	969,54
Polna 2	88	13	849,41	11 042,37	wzrost o	2 076,74
Polna 3	70	11	608,42	6 692,58	wzrost o	1 353,57
Polna 7	70	11	284,31	3 127,38	wzrost o	783,50
Polna 9	90	13	1 050,10	13 651,35	spadek o	259,01
Polna 10	88	18	3 612,09	65 017,54	wzrost o	6 818,19
Polna 15	70	17	867,55	14 748,28	spadek o	2 968,88
Polna 16	88	11	2 667,02	29 337,21	wzrost o	11 770,68
Polna 17	120	26	624,46	16 235,83	wzrost o	1 513,49
Polna 19	120	10	1 731,40	17 314,04	wzrost o	771,14
Polna 25	70	12	2 698,43	32 381,14	wzrost o	3 571,85
Partyzantów 5	88	11	2 139,23	23 531,51	wzrost o	3 222,11
Partyzantów 5a	12	5	426,88	2 134,39	wzrost o	817,89
Wróblewskiego 23	90	15	1 053,79	15 806,79	spadek o	410,93
Wróblewskiego 27	70	10	254,10	2 541,01	wzrost o	250,86
Karpińskiego 1	88	18	472,67	8 508,10	wzrost o	289,54
Karpińskiego 5	120	23	2 523,87	58 049,04	wzrost o	8 437,65
Karpińskiego 6	70	9	407,70	3 669,33	spadek o	417,35
Skłodowskiej 5	70	13	1 173,04	15 249,46	wzrost o	7 874,09
Skłodowskiej 6	70	13	2 264,24	29 435,17	wzrost o	2 203,14
Skłodowskiej 12	70	9	333,14	2 998,30	wzrost o	2 007,85
Cichońskiego 1	38	8	2 115,99	16 927,94	wzrost o	3 045,76
Partyzantów 3	18	2	128,22	256,44	wzrost o	215,24
Aleja Mała 2	13	3	446,54	1 339,61	wzrost o	237,78
Aleja Mała 4	24	11	3 809,78	41 907,53	wzrost o	3 328,77
Aleja Mała 6	29	11	1 231,72	13 548,92	spadek o	3 247,98
PCK 3	20	7	2 510,62	17 574,37	wzrost o	8 000,43
PCK 5	24	6	64,83	388,97	spadek o	75,60
Karpińskiego 1b	43	7	466,91	3 268,40	wzrost o	747,43
Karpińskiego 1a	50	5	731,28	3 656,40	spadek o	1 534,94
garaże				40,06	spadek o	210,03
lokale użytkowe				39 815,87	wzrost o	2 167,10
usługi telekomunikacyjne				81 253,09	spadek o	4 142,29
RAZEM	1951	340		599 470,66	wzrost o	59 207,33

OSIEDLE LEŚNA

Adres	Liczba mieszkań w budynku	Liczba mieszkań zadłużonych	Średnie zadłużenie na 1 mieszkanie zadłużone	Ogółem zadłużenie	Zmiana zadłużenia w stosunku do roku 2011	
Leśna 7	70	11	1 495,77	16 453,49	wzrost o	2 162,11
Leśna 8	42	7	219,84	1 538,87	spadek o	49,38
Leśna 9	70	15	637,02	9 555,24	wzrost o	2 490,36
Leśna 10	70	13	634,04	8 242,53	wzrost o	1 543,56
Leśna 12	70	7	373,57	2 615,01	spadek o	3 228,19
Leśna 13	70	14	931,05	13 034,76	wzrost o	1 415,26
Leśna 15	90	20	1 076,70	21 534,04	wzrost o	4 482,42
Leśna 19	70	8	556,62	4 452,92	wzrost o	1 381,70
Leśna 21	70	13	1 654,10	21 503,33	wzrost o	2 428,40
Leśna 23	90	22	234,92	5 168,18	spadek o	163,28
Leśna 25	70	7	218,49	1 529,46	spadek o	4 448,33
Leśna 25A	40	5	5 504,31	27 521,56	wzrost o	1 382,66
Leśna 29	88	24	1 344,14	32 259,30	wzrost o	2 867,10
Leśna 31	88	22	2 316,72	50 967,79	wzrost o	3 999,84
Leśna 33	88	18	3 400,25	61 204,54	wzrost o	10 961,40
Eustachiewicza 5	90	21	621,17	13 044,52	wzrost o	1 275,76
Eustachiewicza 7	90	11	1 841,30	20 254,29	wzrost o	4 822,17
Piaskowa 26	42	5	1 192,97	5 964,84	wzrost o	689,08
Kołątaja 32A	12	0	0,00	0,00	spadek o	111,07
XXXV-lecia PRL 2 Kurów	18	3	5 805,35	17 416,05	wzrost o	2 533,89
XXXV-lecia PRL 4 Kurów	12	4	379,66	1 518,63	spadek o	309,06
XXXV-lecia PRL 6 Kurów	18	5	943,09	4 715,45	wzrost o	1 114,61
XXXV-lecia PRL 8 Kurów	12	5	215,39	1 076,97	spadek o	389,03
Błońska 2 Markuszów	16	4	137,09	548,36	wzrost o	328,98
Garbów 53 A	18	10	1 550,88	15 508,78	wzrost o	2 386,45
Garbów 53 B	18	8	133,75	1 070,03	spadek o	182,74
garaże				1 187,30	spadek o	1 436,29
lokale użytkowe				77 382,80	wzrost o	12 791,26
usługi telekomunikacyjne				39 636,57	spadek o	8 127,97
RAZEM	1432	282		476 905,61	wzrost o	42 611,67

OSIEDLE GOŚCIŃCZYK

Adres	Liczba mieszkań w budynku	Liczba mieszkań zadłużonych	Średnie zadłużenie na 1 mieszkanie zadłużone	Ogółem zadłużenie	Zmiana zadłużenia w stosunku do roku 2011	
Filtrowa 5	62	6	92,82	556,89	wzrost o	224,80
Filtrowa 7	30	2	563,74	1 127,48	wzrost o	686,04
Gościńczyk 1	48	13	177,27	2 304,55	spadek o	926,81
Gościńczyk 3	52	6	88,25	529,52	spadek o	1 310,01
Gościńczyk 7	66	13	221,71	2 882,19	wzrost o	2 084,71
Gościńczyk 9	64	16	203,57	3 257,13	wzrost o	796,87
Gościńczyk 11	61	17	254,15	4 320,60	wzrost o	1 294,88

Grota Roweckiego 2A	20	7	103,00	721,02	wzrost o	207,70
Grota Roweckiego 4	111	26	143,14	3 721,74	spadek o	142,90
Grota Roweckiego 6	16	8	154,05	1 232,37	wzrost o	490,21
Grota Roweckiego 8	50	13	123,54	1 605,98	spadek o	427,93
Grota Roweckiego 10	59	12	2 122,23	25 466,72	wzrost o	7 144,41
Grota Roweckiego 12	30	6	243,91	1 463,44	wzrost o	500,79
Grota Roweckiego 14	80	26	363,85	9 460,12	wzrost o	3 356,18
Grota Roweckiego 16	50	8	3 913,58	31 308,62	wzrost o	4 820,85
garaże				465,20	wzrost o	299,63
lokale użytkowe				14 384,75	wzrost o	2 800,26
usługi telekomunikacyjne				4 462,70	spadek o	795,06
RAZEM	799	179		109 271,02	wzrost o	21 104,62

OSIEDLE NIWA

Adres	Liczba mieszkań w budynku	Liczba mieszkań zadłużonych	Średnie zadłużenie na 1 mieszkanie zadłużone	Ogółem zadłużenie	Zmiana zadłużenia w stosunku do roku 2011	
Armii Ludowej 2	50	16	270,14	4 322,24	wzrost o	709,19
Armii Ludowej 4	15	3	75,58	226,74	wzrost o	220,12
Armii Ludowej 6	35	9	96,64	869,77	spadek o	1 320,84
Batalionów Chłopskich 1	35	9	102,44	921,93	wzrost o	654,99
Batalionów Chłopskich 2	35	13	142,90	1 857,69	spadek o	1,95
Batalionów Chłopskich 3	48	11	298,76	3 286,32	wzrost o	1 024,10
Batalionów Chłopskich 4	25	9	80,75	726,73	spadek o	1 720,65
Batalionów Chłopskich 5	58	20	276,02	5 520,40	wzrost o	3 067,27
Batalionów Chłopskich 6	58	16	272,63	4 362,06	spadek o	1 324,93
Legionu Puławskiego 2	50	18	158,84	2 859,06	wzrost o	208,49
Legionu Puławskiego 6	25	4	325,45	1 301,81	wzrost o	40,88
Lessla 1	77	23	100,36	2 308,22	spadek o	1 049,33
Lessla 2	78	29	1 193,23	34 603,59	wzrost o	8 246,46
Lessla 3	25	6	718,90	4 313,37	wzrost o	4 028,67
Lessla 4	25	14	1 228,89	17 204,44	wzrost o	2 326,13
Lubelska 18	96	30	85,84	2 575,14	spadek o	1 355,65
Na Stoku 2	38	10	130,73	1 307,33	wzrost o	845,78
Na Stoku 3	50	18	31,71	570,73	spadek o	3 224,85
Na Stoku 4	40	11	143,70	1 580,68	wzrost o	713,53
Na Stoku 5	15	2	153,41	306,81	wzrost o	112,07
Na Stoku 6	20	4	506,80	2 027,21	wzrost o	190,62
Na Stoku 7	39	15	1 075,67	16 135,07	wzrost o	3 559,48
Na Stoku 8	20	7	231,41	1 619,84	wzrost o	832,83
Grota Roweckiego 5	55	10	624,61	6 246,05	wzrost o	1 817,60
Grota Roweckiego 7	55	18	286,87	5 163,57	spadek o	159,71
Grota Roweckiego 9	55	17	924,19	15 711,24	wzrost o	3 275,79
Sadowa 2	25	5	2 024,92	10 124,61	wzrost o	3 804,08
Sadowa 4	50	16	1 381,84	22 109,50	spadek o	113,24
Sadowa 6	45	23	301,33	6 930,55	wzrost o	1 187,31
Sadowa 8	35	11	220,45	2 424,98	spadek o	275,71
Saperów Kaniowskich 3	20	5	1 116,45	5 582,27	wzrost o	2 665,64
Sikorskiego 1	35	18	507,19	9 129,38	wzrost o	5 775,72
Sikorskiego 3	30	10	211,37	2 113,74	spadek o	2 834,74

Sikorskiego 4	40	16	3 764,08	60 225,35	wzrost o	7 778,02
Sikorskiego 6	57	20	456,87	9 137,37	wzrost o	1 326,52
15 PP Wilków 2	25	4	170,60	682,39	wzrost o	326,60
15 PP Wilków 4	35	10	117,62	1 176,22	spadek o	1 182,65
garaże				931,84	spadek o	477,65
lokale użytkowe				18 608,09	spadek o	1 625,58
usługi telekomunikacyjne				9 094,89	spadek o	3 774,11
RAZEM	1519	480		296 199,22	wzrost o	34 296,30

OSIEDLE NORWIDA

Adres	Liczba mieszkań w budynku	Liczba mieszkań zadłużonych	Średnie zadłużenie na 1 mieszkanie zadłużone	Ogółem zadłużenie	Zmiana zadłużenia w stosunku do roku 2011	
Lubelska 17	30	3	362,39	1 087,16	wzrost o	869,44
Lubelska 19	30	6	1 658,15	9 948,90	wzrost o	2 869,75
Lubelska 21	29	5	3 429,15	17 145,77	spadek o	40,40
Lubelska 23	30	1	9 559,57	9 559,57	spadek o	11,61
Lubelska 27	30	7	386,98	2 708,86	wzrost o	1 707,16
Lubelska 29	30	10	1 019,12	10 191,15	spadek o	2 452,42
Lubelska 31	30	5	1 214,60	6 072,99	wzrost o	1 387,61
Lubelska 33	45	3	1 457,57	4 372,71	wzrost o	1 821,30
Norwida 27	30	10	65,61	656,07	spadek o	172,33
Norwida 29	30	5	308,62	1 543,12	wzrost o	732,62
Norwida 31	30	6	135,81	814,88	spadek o	1 059,40
Norwida 33	30	5	602,40	3 012,02	spadek o	280,74
Norwida 34	30	4	2 417,14	9 668,54	wzrost o	2 141,50
Norwida 35	30	3	3,96	11,87	spadek o	82,29
Norwida 36	30	2	175,60	351,19	spadek o	798,02
Norwida 38	30	8	144,84	1 158,75	spadek o	1 665,44
Norwida 39	30	4	226,60	906,41	spadek o	1 396,72
Norwida 40	30	12	2 336,23	28 034,73	wzrost o	2 830,94
Norwida 41	30	5	194,87	974,35	wzrost o	635,50
Norwida 43	30	5	1 716,87	8 584,33	wzrost o	1 700,90
Norwida 45	30	4	24,56	98,25	wzrost o	96,65
Norwida 47	30	5	28,18	140,91	wzrost o	22,28
Wojska Polskiego 9	30	3	145,62	436,87	spadek o	17,65
Wojska Polskiego 11	80	18	312,67	5 628,02	wzrost o	2 717,26
Wojska Polskiego 13	80	10	1 163,48	11 634,81	spadek o	749,04
Wojska Polskiego 15	30	4	1 900,26	7 601,02	wzrost o	3 797,01
Wojska Polskiego 17	30	8	1 188,87	9 510,93	wzrost o	3 431,69
Wojska Polskiego 19	30	2	1 990,85	3 981,69	wzrost o	1 363,30
Wojska Polskiego 21	30	4	217,53	870,10	wzrost o	647,72
Wojska Polskiego 23	80	10	78,09	780,92	spadek o	1 392,99
garaże				640,15	wzrost o	257,74
lokale użytkowe				26 469,27	wzrost o	12 359,75
usługi telekomunikacyjne				25 561,70	wzrost o	1 718,12
RAZEM	1064	177		210 158,01	wzrost o	32 989,19

REGULAMIN UŻYWANIA LOKALI ORAZ PORZĄDKU DOMOWEGO I WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW W PUŁAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

I. Przepisy ogólne

§ 1

Postanowienia niniejszego regulaminu określają obowiązki i uprawnienia zarządcy nieruchomości oraz wszystkich mieszkańców – użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni – zarówno członków jak i osób niebędących członkami, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, członków będących właścicielami lokali, własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu, właścicieli niebędących członkami i najemców lokali niebędących członkami.

§ 2

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni i mieszkańców, utrzymania bezpieczeństwa, higieny i estetyki budynków, ich otoczenia oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Regulamin ten obowiązuje wszystkich użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni.
3. Użytkownik jest odpowiedzialny w zakresie niniejszego regulaminu za wszystkie osoby wspólnie z nim zamieszkujące oraz zaproszonych gości.

II. Przepisy dotyczące utrzymania w należyтым stanie technicznym budynków, urządzeń i instalacji oraz lokali.

Obowiązki Spółdzielni – zarządcy nieruchomości

§ 3

Spółdzielnia - zarządca nieruchomości – obowiązana jest do:

1. Protokolarnego przekazywania lokali użytkownikom i ich protokolarnego odbioru w przypadku przekazywania lokalu do Spółdzielni przez użytkownika.
2. Wygzekwowania od wykonawcy usunięcia wad wynikłych ze złego wykonania budowy modernizacji i remontu lub wad budowlanych powstałych w okresie gwarancyjnym.
3. Dokonywania napraw określonych w Załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu,
4. Dbania o stan techniczny budynków oraz ich otoczenia i pomieszczeń wspólnego użytku jak: korytarze, klatki schodowe, korytarze piwniczne, pralnie, suszarnie, place zabaw dzieci i młodzieży wraz z urządzeniami.
5. Dbania o stan sanitarno – porządkowy budynków oraz ich otoczenia i pomieszczeń wspólnego użytku jak: korytarze, korytarze piwniczne, pralnie, suszarnie, place zabaw dla dzieci i młodzieży wraz z urządzeniami.
6. Zapewnienia mieszkańcom bezpiecznego i swobodnego dojścia do budynków i mieszkań.
7. Zapewnienia odpowiednich zbiorników na odpady komunalne oraz utrzymania ich w należyтым stanie techniczno - sanitarnym.
8. Wyposażenia budynków w numery administracyjne, właściwe oznakowanie pomieszczeń technicznych, dróg i terenów osiedlowych oraz dróg pożarowych.
9. Interweniowania u właściwych dostawców mediów w przypadkach zaistnienia przerw w dostawach do budynku lub zespołu budynków: wody, gazu, energii elektrycznej oraz czynnika cieplnego.
10. Przeprowadzania dezynsekcji, deratyzacji, dezynfekcji pomieszczeń wspólnego użytku jak: pralnie, suszarnie, korytarze piwniczne, klatki schodowe, zsypy, pomieszczenia techniczne.
11. Umieszczenia na klatkach schodowych tablic informacyjnych z wykazem aktualnych telefonów kontaktowych, grafików sprzątania klatek schodowych i korytarzy przy mieszkaniach.

Obowiązki i prawa użytkowników

§ 4

1. Lokale w Spółdzielni mogą być używane wyłącznie na cele określone w przydziale, umownie o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu, akcie notarialnym ustanawiającym odrębną własność lub umowie najmu, w przeciwnym razie, na zmianę sposobu użytkowania należy uzyskać zgodę Spółdzielni.
2. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne użytkowanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, użytkownik lokalu obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
3. Użytkownik lokalu mieszkalnego ma obowiązek każdorazowo zawiadomić Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących lokal oraz zmianach właścicieli.
4. Montaż dodatkowych drzwi wejściowych do lokalu otwieranych na zewnątrz lokalu wymaga zgody współwłaścicieli danej klatki schodowej oraz Wydziału Planowania Przestrzennego i Budownictwa.
5. Montaż krat na zewnątrz okien, loggii, w korytarzach na klatkach schodowych oraz w piwnicach wymaga zgody Wydziału Planowania Przestrzennego i Budownictwa.
6. Użytkownikowi lokalu mieszkalnego przysługuje prawo do korzystania z pomieszczeń wspólnego użytkowania zgodnie z ich przeznaczeniem.
7. Piwnice, wózkownie i inne pomieszczenia wspólne winny być wykorzystywane tylko zgodnie ze swoim przeznaczeniem.
8. Zabrania się otwierania włazów dachowych i wychodzenia na połąć dachową oraz instalowania na dachach jakichkolwiek urządzeń bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
9. Zabrania się mycia oraz wykonywania napraw pojazdów mechanicznych na parkingach.
10. Zabrania się przechowywania materiałów wybuchowych, łatwopalnych, cuchnących i żrących oraz motocykli, skuterów i motorowerów w mieszkaniach, na balkonach i w piwnicach oraz w częściach wspólnych (klatki schodowe, korytarze, drogi ewakuacyjne itp.)

§ 5

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany dbać o należyłą konserwację lokalu, przydzielonych pomieszczeń (piwnice) i innych urządzeń zainstalowanych w budynku za zgodą Spółdzielni oraz dokonywać napraw i remontów w zakresie ustalonym w Załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu
2. Użytkownicy lokali mieszkalnych odpowiadają za ład i porządek w częściach budynku przeznaczonych do wspólnego użytkowania jak: korytarze przy mieszkaniach, klatki schodowe, windy, pralnie, suszarnie.
3. Zabrania się przechowywania na korytarzach przy mieszkaniach, klatkach schodowych i w korytarzach piwnicznych mebli, rowerów, wózków i innych rzeczy uniemożliwiających swobodną komunikację i blokujących drogi ewakuacyjne.
4. Zabrania się spożywania alkoholu, używania narkotyków i palenia tytoniu na korytarzach przy mieszkaniach, klatkach schodowych, w pomieszczeniach i korytarzach piwnicznych oraz w pozostałych pomieszczeniach i częściach wspólnych.
5. Użytkownicy lokali mają obowiązek dbania o stan techniczny umieszczonych na korytarzach skrzynek podawczych na korespondencję. Naprawa uszkodzonych skrzynek jak i ponowne wydanie kluczy obciążają użytkowników tych skrzynek.

§ 6

1. Zabrania się dokonywania napraw i przeróbek instalacji: gazowej, centralnego ogrzewania, wodno – kanalizacyjnej (nie dotyczy lokalówek wody), elektrycznej, domofonowej, telekomunikacyjnej, telewizji kablowej, przewodów kominowych i wentylacyjnych w lokalach bez pisemnej zgody Spółdzielni.
2. Osoby nie przestrzegające powyższego zakazu w przypadku spowodowania awarii lub jakichkolwiek zakłóceń w funkcjonowaniu tych instalacji niezależnie od ponoszenia odpowiedzialności przewidzianej odrębnymi w tym zakresie przepisami będą ponadto obciążane kosztami ich usunięcia.

3. W przypadku zaistnienia zakłóceń w dopływie prądu elektrycznego, wody, gazu lub energii cieplnej należy niezwłocznie powiadomić o tym dostawcę mediów, stosowne służby dyżurne lub Administrację Osiedla, a po godzinach pracy oraz w dni świąteczne odpowiednie Pogotowie Techniczne (numery telefonów znajdują się na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych).
4. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawór na instalacji gazowej przed odbiornikiem, a jeżeli tego wymaga konieczność – zawór przy gazomierzu i zawiadomić niezwłocznie pogotowie gazowe i Administrację Osiedla.
5. W przypadku stwierdzenia wadliwego działania piecyka gazowego, kuchenki gazowej, zakłóceń w wentylacji względnie ciągu przewodu spalinowego, należy niezwłocznie wyłączyć urządzenie z instalacji i zgłosić w Administracji Osiedla, a po godzinach pracy oraz w dni świąteczne powiadomić odpowiednie Pogotowie Techniczne.
6. Nie wolno zmniejszać przekroju oraz zasłaniać kratki wentylacyjnych i nawiewnych w łazienkach i kuchniach – zasłanianie ich grozi śmiertelnym zatruciem tlenkiem węgla. Zabrania się montowania wentylatorów mechanicznych w mieszkaniach z przewodami zbiorczymi na grawitacyjnej instalacji wentylacyjnej oraz w pomieszczeniach, w których znajdują się wloty przewodów spalinowych.
7. Nie należy zmniejszać kubatury łazienki przez zabudowy trwale lub tymczasowe.
8. Z urządzeń gazowych należy korzystać w sposób określony jednostronnymi przepisami (każdy użytkownik z chwilą podpisania umowy z dostawcą gazu otrzymuje szczegółowe w tym zakresie przepisy oraz instrukcje korzystania z urządzeń).
9. W mieszkaniach należy zapewnić stały dopływ powietrza zewnętrznego zgodnie z PN, niezbędnego dla potrzeb wentylacji grawitacyjnej stosując funkcję mikrowentylacji lub montując w oknach specjalne nawiewniki. Należy o tym pamiętać szczególnie w czasie użytkowania aparatów gazowych (kuchenka i piecyk) aby uniknąć niebezpieczeństwa zatrucia i wilgoci w mieszkaniu.

§ 7

1. Zabrania się kategorycznie włączania na stałe automatów oświetleniowych na klatkach schodowych (blokowanie wyłączników światła).
2. W piwnicach i pomieszczeniach gospodarczych nie wolno instalować dodatkowych punktów oświetleniowych ani gniazd oraz używać żadnych urządzeń elektrycznych bez zgody administracji osiedla.

§ 8

1. Na okres zimy użytkownicy lokali mają obowiązek zamykania drzwi wejściowych do budynku oraz okien na klatce schodowej i piwnicach.
2. Celem racjonalnego oszczędzania energii cieplnej w mieszkaniu należy korzystać z zamontowanych na grzejnikach zaworów grzejnikowych przy zachowaniu stałego dopływu świeżego powietrza oraz następujących warunków:
 - a). grzejnik nie powinien być zasłonięty ani zabudowany,
 - b). głowica termostatyczna, aby mogła właściwie oceniać temperaturę w pomieszczeniu musi być swobodnie „opływana” powietrzem cyrkulującym w pomieszczeniu tzn. nie może być zasłonięta, przykryta czy zabudowana.
 - c). wietrzenie pomieszczeń w sezonie grzewczym powinno być krótkie i intensywne, w tym czasie należy ustawić pokrętkę głowicy termostatycznej w położeniu „0”.

§ 9

1. O wszelkich uszkodzeniach instalacji w mieszkaniach (piony wod-kan., gaz, co, przyłącze ee, których naprawa nie mieści się w obowiązkach użytkownika należy niezwłocznie zawiadomić Administrację Osiedla lub Pogotowie Techniczne. W przeciwnym razie użytkownik mieszkania ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wynikać w jego mieszkaniu lub w mieszkaniach sąsiadów na skutek uszkodzenia instalacji lub urządzeń.
2. Za wszelkie szkody wyrządzone sąsiadom na skutek zaniedbań lub z winy użytkownika lokalu bądź osób wspólnie z nim zamieszkujących (np.: zalanie mieszkania) pełną odpowiedzialność ponosi użytkownik danego mieszkania.

§ 10

1. Urządzenia w lokalu winny być używane zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Zawory czerpalne winny być zawsze dokręcone do wyczuwalnego oporu celem zabezpieczenia lokali przed ich zalaniem.
3. Wszelkie przecieki płuczek, zaworów czerpalnych należy niezwłocznie usuwać.
4. Muszlę WC eksploatować zgodnie z przeznaczeniem. Zabrania się wrzucania do niej śmieci, kości, szmat, gruzu, obierzyn, środków higieny osobistej i innych przedmiotów stałych.
5. Kratki odpływowe pod wannami oraz syfony wannowe winny posiadać stały dostęp oraz być, co pewien czas starannie oczyszczane tak, aby zapewniały właściwy odpływ wody.
6. Zabrania się wykonywania trwałej zabudowy pionów wodociągowo – kanalizacyjnych i kratki wentylacji grawitacyjnej.

§ 11

1. Ze względu na bezpieczeństwo ogółu mieszkańców i troskę o mienie Spółdzielni, każdy z użytkowników lokalu zobowiązany jest umożliwić służbom Administracji Osiedla wejście do lokali w celu przeprowadzania okresowych przeglądów instalacji, urządzeń, ciągów spalinowych i wentylacyjnych, kontroli sprawności zainstalowanych urządzeń pomiarowych i dokonania odczytu wskazań tych urządzeń oraz w przypadku wystąpienia awarii w budynku (art. 6¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z późn. zm.)
2. W przypadku opuszczania lokalu na dłuższy okres pozostawić telefon kontaktowy w Administracji Osiedlowej lub wskazać upoważnioną osobę.

III. Przepisy w zakresie higieny i estetyki osiedla

§ 12

1. Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są utrzymywać czystość na korytarzach przy mieszkaniach, klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i innych pomieszczeniach wspólnego użytku jak pralnie, suszarnie, wózkownie, windy, pomieszczenia zsyków, itp. oraz do przestrzegania i dbania o czystość na zewnątrz budynków.
2. Utrzymanie porządku i czystości na klatkach schodowych należy do obowiązków mieszkańców. Sposób sprzątnięcia klatek schodowych (dyżury) w poszczególnych budynkach ustalają mieszkańcy pomiędzy sobą lub administracja osiedla.
3. Mieszkańcy osiedli winni dbać o zachowanie porządku i czystości wokół budynków (chodniki, place, ulice).
4. Zabrania się rozwieszania sznurków i bielizny między drzewami na terenach zielonych w osiedlu.
5. Surowo wzbronione jest wyrzucanie czegokolwiek przez okna oraz wykładania na parapetach okiennych pożywienia dla ptaków, a to ze względu między innymi na brudzenie przez nie elewacji budynków i ubrań przechodniów.
6. Użytkownicy lokali zobowiązani są do prowadzenia segregacji odpadów komunalnych.
7. Odpady komunalne, które nie są gromadzone w sposób selektywny należy gromadzić w pojemnikach lub kontenerach ustawionych w altankach śmietnikowych.
8. Opakowania szklane, plastikowe, makulatura winny być wynoszone do pojemników przeznaczonych na tzw. frakcję suchą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Puławy.
9. Zabrania się wysypywania śmieci pochodzących z odpadów gospodarstwa domowego do koszy parkowych ustawionych przy budynkach, placach zabaw i alejkach.
10. Zabrania się gromadzenia przy kontenerach na odpady komunalne gruzu i innych odpadów po remoncie. Gruz i odpady z remontu należy gromadzić w oddzielnych kontenerach, które na prośbę zainteresowanego podstawia ZUK.
11. Odpady wielkogabarytowe należy ustawiać w wyznaczonych, oznakowanych miejscach i dniach.

§ 13

1. Trzepanie dywanów, chodników, pościeli, ubrań itp. może odbywać się tylko w miejscach na ten cel przeznaczonych – na trzepakach w dni robocze w godzinie od 7.00 do 21.00.
2. Zabrania się trzepania dywanów, chodników, pościeli, ubrań oraz opróżniania pochłaniaczy odkurzaczy na balkonach, loggiach, klatkach schodowych oraz w częściach wspólnych.
3. Zabrania się grillowania na balkonach, loggiach, tarasach oraz na terenie osiedla.

§ 14

1. Podlewanie kwiatów na balkonach, loggiach winno być tak wykonywane, aby strugi wody nie spływały po elewacji i nie brudziły niżej położonych okien, balkonów, loggii oraz ścian. Zabrania się umieszczania skrzynek z kwiatami na parapetach zewnętrznych oraz po zewnętrznych stronach ekranów balkonowych.
2. Każdy użytkownik balkonu, logii lub tarasu obowiązany jest w okresie zimowym do systematycznego i bezpiecznego usuwania śniegu oraz bezpiecznego usuwania sopli z daszów balkonowych.
3. Zabrania się montażu suszarek poza obrębem balustrady balkonowej
4. Z pralni domowej może korzystać każdy mieszkaniec budynku w ustalonej kolejności. Wysokość opłat ustalają administracje osiedli (woda + energia elektryczna).
5. Opiekę nad pralnią i suszarnią sprawuje osoba ustalona przez mieszkańców, po uzgodnieniu z administracją osiedla.
6. Utrzymanie czystości w pralni i suszarni należy do korzystających z tych pomieszczeń. Kontrolę nad tym sprawuje osoba przetrzymująca klucze.
7. Bieliznę pozbawioną nadmiaru wody należy suszyć w specjalnie przeznaczonych do tego pomieszczeniach (suszarniach).
8. Zabrania się korzystania z pralni w celach zarobkowych i niezgodnych z przeznaczeniem.

§ 15

1. Zabrania się niszczenia zieleńców, kwietników, drzew, krzewów, urządzeń zabawowych oraz innych urządzeń osiedlowych jak ławki, kosze parkowe na śmiecie, altany śmietnikowe itp.
2. Zabrania się ustawiania samochodów na oznakowanych drogach pożarowych, ciągach pieszych i na trawnikach.
3. Parkowanie samochodów i motocykli na terenach wewnątrzosiedlowych jest dozwolone jedynie w miejscach na ten cel przeznaczonych.
4. Uruchamianie silników w celach kontrolnych i naprawczych przed budynkami jest zabronione.
5. Mycie samochodów na terenach osiedli jest zabronione.

IV. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.

§ 16

1. Wszyscy użytkownicy lokali obowiązani są do przestrzegania zasad bezpieczeństwa pożarowego.
2. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar należy:
 - zaalarmować straż pożarną,
 - zawiadomić Policję,
 - zawiadomić Pogotowie Ratunkowe,
 - Administrację Osiedla,
 - Pogotowie dźwigowe,
 - przystąpić do akcji ratunkowej podporządkowując się zarządzeniom kierującego akcją .

Wykaz aktualnych telefonów umieszczony jest w tablicy ogłoszeń.

3. Surowo zabrania się:
 - przechowywania w piwnicach i częściach wspólnych, garażach mieszczących się w budynkach mieszkalnych materiałów łatwopalnych, wybuchowych oraz żrących i cuchnących;
 - używania w budynkach otwartego ognia z wyjątkiem kuchenek gazowych w mieszkaniach;

V. Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców osiedli.

§ 17

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców osiedla jest wzajemna pomoc i nie zakłócanie spokoju.
2. W godzinach 22.00 – 6.00 obowiązuje cisza nocna i wszelkiego rodzaju zakłócania jej w sposób rozmyślny jest zabronione.
3. Aparatów radiowych, telewizyjnych i sprzętu nagłaśniającego nie należy nastawiać ponad dopuszczalne normy hałasu a po godz. 22.00 należy je obowiązkowo ściszyć.
4. Osoby dokonujące remontów i napraw są obowiązane przeprowadzać je w godz. od 8.00 do 20.00 tak, aby w jak najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z lokali innym użytkownikom oraz sprzątać korytarz, klatkę schodową i windę w okresie remontu.
5. Dzieci powinny bawić się na terenach i placach zabaw przeznaczonych do tego celu pod stałą opieką osób dorosłych.
6. Za bezpieczeństwo dzieci na placach zabaw, alejkach, terenach zielonych odpowiedzialni są ich rodzice lub osoby pod których opieką się znajdują.
7. Za niewłaściwe zachowanie dzieci, jak brudzenie ścian, niszczenie lamperii, klatek schodowych, niszczenie urządzeń i instalacji w budynkach, jak i na placach zabaw oraz niszczenie zieleńców odpowiedzialni są rodzice lub osoby, pod którą opieką się znajdują. (przepisy rozdziału II Kodeksu Rodzinnego).

§ 18

1. Zwierzęta hodowane w mieszkaniach, a w szczególności psy, koty powinny być utrzymywane tak, aby:
 - nie stwarzały i nie stanowiły zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi i zwierząt,
 - nie stanowiły uciążliwości dla osób trzecich,
 - nie zanieczyszczały terenów przeznaczonych do użytku publicznego,
 - nie zakłócały ciszy domowej, szczególnie w porze nocnej przez wycie, szczekanie albo inne głośne zachowanie.
2. Psy ze względu na bezpieczeństwo ludzi, a szczególnie dzieci oraz na szkody i zanieczyszczenia dokonywane przez nie na zieleńcach i na placach zabaw wewnątrzosiedlowych winny być wyprowadzane na smyczy i kagańcu.
3. Za wszelkie szkody spowodowane przez psa odpowiedzialny jest jego właściciel.
4. Obowiązuje zakaz wyprowadzania psów i kotów do piaskownic.
5. Właściciele zwierząt hodowanych w mieszkaniach, a w szczególności psów i kotów są zobowiązani do sprzątania nieczystości, które zwierzęta pozostawiają po sobie na korytarzach, klatkach, częściach wspólnych oraz na terenie osiedla.
6. Zabrania się hodowli zwierząt i ptaków w pomieszczeniach piwnicznych i ogólnodostępnych.
7. Zwierzęta hodowane w mieszkaniach poruszające się po terenie bez opieki będą traktowane jako bezpańskie i mogą być odławiane oraz wywożone do schroniska dla zwierząt.
8. Zwierzęta hodowane w mieszkaniach winny być poddawane obowiązkowym szczepieniom ochronnym.
9. Zabrania się wykładania luzem karmy dla zwierząt i ptaków na terenie osiedla.

§ 19

Nasadzania drzewek i krzewów na terenie osiedla winno się odbywać tylko za zgodą Administracji Osiedla.

VI. Przepisy ogólne, różne

§ 20

1. Celem zachowania bezpieczeństwa i porządku oraz zabezpieczenia mienia prywatnego i społecznego przed kradzieżą lub uszkodzeniem należy zamykać drzwi wejściowe do klatek schodowych jak również do korytarzy piwnicznych.
2. Korzystający z dźwigów osobowych (wind) winni przestrzegać instrukcji użytkowania tych urządzeń.

Wszelkie zauważone usterki w działaniu wind winny być natychmiast zgłaszane do Pogotowia Dźwigowego (tel. na tablicy ogłoszeń) lub do Administracji Osiedla.

§ 21

Każdorazowe umieszczenie reklamy, szyldu reklamowego, anten TV, radiowych, CB, agregatów klimatyzacyjnych i innych urządzeń na ścianach elewacyjnych lub dachu budynków mieszkalnych i usługowych w zasobach Spółdzielni może nastąpić tylko za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni.

§ 22

Zabrania się montowania i eksploatacji urządzeń, które mogą powodować zakłócenia w prawidłowej pracy sieci telekomunikacyjnej i odborników instalowanych w mieszkaniach (telewizory, radia, komputery itp.)

§ 23

W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień niniejszego Regulaminu, Administracja Osiedla może stosować pisemne upomnienia. W razie uporczywego przekraczania postanowień niniejszego Regulaminu Administracja Osiedla może kierować do właściwych organów wnioski o ukaranie winnych.

§ 24

Członkowie Spółdzielni obowiązani są zapoznać się z treścią niniejszego regulaminu wszystkie osoby wspólnie zamieszkujące.

§ 25

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 268/2011 w dniu 17 maja 2011 roku i wchodzi w życie z dniem podpisania.

ZAŁĄCZNIK NR I

Zasady pokrywania kosztów konserwacji i napraw mieszkań Puławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

I. Obowiązki członka – właściciela – użytkownika mieszkania

Członek Spółdzielni obowiązany jest dbać o właściwe utrzymanie zajmowanego mieszkania zgodnie z obowiązującymi przepisami i PN oraz innych przydzielonych pomieszczeń (garaże, piwnice itp.) poprzez dokonywanie na własny koszt:

- stałej konserwacji i modernizacji mieszkania oraz znajdujących się w nim urządzeń,
- wszelkich napraw uszkodzeń powstałych w okresie użytkowania mieszkania – lokalu,
- naprawy i wymiany urządzeń techniczno – sanitarnych.

Do stałej konserwacji i napraw należy:

1. odnawianie mieszkań polegające na:
 - malowaniu sufitów i ścian mieszkania wraz z naprawą i wymianą tynków oraz loggii i wnek z zachowaniem kolorystyki budynku,
 - malowaniu olejnym drzwi, okien, ścian i grzejników, zlewów, zlewozmywaków, zbiorników, rur i innych urządzeń oraz części metalowych balustrad balkonowych w miarę potrzeb technicznych.
2. Konserwacja, naprawa i wymiana podłóg, posadzek, podłoży cementowych i wykładzin podłóg.
3. Dokonywanie wszelkich napraw bieżących stolarki okiennej, podokienników i drzwi balkonowych, parapetów oraz wymiana ościeży i skrzydeł drzwiowych wejściowych wewnętrznych w obrębie lokalu i pomieszczeń przynależnych.
4. Konserwacja, naprawa i wymiana urządzeń techniczno – sanitarnych: podgrzewaczy wody

- (elektrycznych i gazowych), wanien, misek ustępowych, desek sedesowych, płuczek ustępowych, automatów spłukujących, zlewozmywaków i umywalek wraz syfonem, baterii i zaworów czerpalnych, kuchni gazowych oraz innych urządzeń będących wyposażeniem lokalu.
5. Naprawa i wymiana osprzętu elektrycznego, przewodów elektrycznych, wymiana bezpieczników i gniazd bezpiecznikowych oraz instalacji elektrycznej w obrębie mieszkania do zabezpieczenia przed licznikiem (łącznie z zabezpieczeniem).
 6. Uzupełnienie oszklenia drzwi, okien, okuć oraz ich okitowanie,
 7. Zapewnienie stałego dopływu powietrza zewnętrznego do mieszkania – lokalu zgodnie z PN,
 8. Naprawa bądź wymiana przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych mieszkania (zlewozmywaków, wanien, umywalek, misek klozetowych itp.) do trójnika na pionie zbiorczym oraz udrożnienia tych odpływów.

Naprawy i wymiany urządzeń wewnątrz lokalu zaliczone do obowiązków członka oraz odnowienia lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię w ramach posiadanych możliwości lecz na koszt użytkownika.

II. Naprawy, których wykonanie należy do obowiązków Spółdzielni

1. Remont elementów konstrukcyjnych budynku oraz elewacji,
2. Remont polegający na usuwaniu wad wynikłych ze złego wykonawstwa lub zastosowania niewłaściwych materiałów budowlanych powstałych w okresie gwarancyjnym,
3. Naprawy i wymiana pokrycia dachowego oraz obróbek blacharskich,
4. Naprawy i wymiany drzwi wejściowych do budynku oraz stolarki okiennej w pomieszczeniach budynku służących do wspólnego użytkowania,
5. Naprawy i malowanie pomieszczeń budynku służących do wspólnego użytkowania,
6. Naprawa lub wymiana głuchych tynków w częściach wspólnych,
7. Naprawa zapadniętych lub popękanych podłogi w częściach wspólnych,
8. Naprawa lub wymiana przewodów (pionów) instalacji wodociągowej do zaworu na lokalówce (bez zaworu) – oraz instalacji kanalizacyjnej łącznie z trójnikiem na pionie (bez podejść i armatury),
9. Naprawa instalacji centralnego ogrzewania bez zaworów termoregulacyjnych (wraz z wymianą grzejników w częściach wspólnych) oraz gazowej – poziomy, pion i lokalówki do kurka gazowego na lokalówce (bez kurka gazowego i odbiorników),
10. Naprawa i konserwacja instalacji elektrycznej części wspólnych oraz pionów lokatorskich do zabezpieczenia przed licznikiem,
11. Naprawa i konserwacja zbiorczych anten radiowo – telewizyjnych i instalacji domofonowych poza mieszkaniem lub lokalem.
12. Kontrola okresowa i naprawa kanałów spalinowych i wentylacyjnych,
13. Naprawa i wymiana instalacji odgromowej,
14. Naprawa i wymiana dźwigów w budynkach średniowysokich.
15. Naprawy i wymiana dróg, chodników, parkingów, placów zabaw i innych urządzeń i budowli.
16. Naprawy polegające na usunięciu zniszczeń, powstałych wewnątrz lokalu na skutek niewykonania napraw należących do obowiązku Spółdzielni (np. usunięcie nacieków powstałych na skutek nieszczelności dachu itp.)

DOBROŚĄSIEDZKIE ZASADY:

- ▼ Dbaj o wspólne dobro
- ▼ Nie dokarmiaj ptaków na parapecie.
- ▼ Nie dokarmiaj kotów i nie wpuszczaj ich do piwnicy.
- ▼ Nie pozwól, aby Twój pies szczekał przez całą dobę. Sprawdź, jak zachowuje się, gdy zostaje sam w domu.
- ▼ Nie słuchaj zbyt głośno muzyki.
- ▼ Nie wyrzucaj przez balkon niedopałków i śmieci.
- ▼ Nie pal papierosów na klatce schodowej ani windzie.
- ▼ Zamykaj drzwi wejściowe na klatkę schodową.
- ▼ Nie urządź całonocnych imprez.
- ▼ Nie wystawiaj śmieci przed drzwiami.
- ▼ Dbaj o estetykę i czystość pomieszczeń wspólnych.
- ▼ Nie otwieraj drzwi domofonem nieznanym osobom.
- ▼ Nie parkuj na trawnikach.
- ▼ Nie niszczyć dźwigów osobowych.





Puławska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Centralna 2a, 24-100 PUŁAWY
tel. 81 886 42 86, 81 886 33 19

Administracja Osiedla Wróblewskiego
ul. Polna 4, 24-100 Puławy
tel. 81 886 36 76

Administracja Osiedla Leśna
ul. Jaworowa 2, 24-100 Puławy
tel. 81 886 45 96

Administracja Osiedla Norwida, Niwa i Gościńczyk
ul. Lubelska 25, 24-100 Puławy
tel. 81 886 21 82, 81 887 98 47

Telefony dyżurne:

Dźwigi i elektryk - tel. 81 887 11 06

Pogotowie gazowe - tel. 992, 81 881 62 33

Pogotowie energetyczne - tel. 81 886 30 78

Pogotowie wodno-kanalizacyjne - tel. 81 886 21 14, 81 887 16 55

Dyżury hydrauliczne - I dekada: 81 887 10 48

II dekada: 81 887 82 53

III dekada: 81 887 10 72

Konserwacja domofonu - tel. 81 887 12 54

Konserwacja TVK - tel. 81 887 12 54

**Konserwacja sieci
INTERNET i TELEFON** - tel. 81 888 51 54

30



optyx