



BIULETYN

**INFORMACYJNY HRUBIESZOWSKIEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ im. Stanisława
Staszica w Hrubieszowie**

Nr 2 (2)

Luty 2017

W numerze m.in.:

Przecieki w HSM

- przyczyny różnic
- wnioski i działania Zarządu

Na swoich śmieciach

- apel do mieszkańców HSM
- jak segregować odpady

**LED – jasno, wygodnie,
oszczędnie**

i... ekologicznie

- **PLANY REWITALIZACJI ZASOBÓW**
- **NOWE PLACE ZABAW**
- **TERMOMODERNIZACJA**
- **ZMIANY W ZARZĄDZIE**

KOMUNIKATY BIEŻĄCE

Rozstrzygnięto konkurs na Prezesa HSM

Rada Nadzorcza HSM im. St. Staszica w Hrubieszowie na posiedzeniu w dniu 16 listopada 2016 r. powołała uchwałą Nr 71/2016 na stanowisko Prezesa Zarządu HSM Pana Krzysztofa Pirogowicza.

W skład Zarządu HSM od 16 listopada 2016 r. wchodzi:

- **Krzysztof Pirogowicz - Prezes Zarządu HSM**
- Sławomir Kędziera - Zastępca Prezesa Zarządu HSM
- Modesta Olszówka - Członek Zarządu HSM
- Anna Woźniak - Główna Księgowo/Pełnomocnik Zarządu HSM

MOŻESZ ZAMIEŚCIĆ OGŁOSZENIE!!!

W Biuletynie istnieje możliwość zamieszczania ogłoszeń PŁATNYCH!!! Opłata to 8 zł netto za moduł. Ogłoszenia mogą dotyczyć nieruchomości: SPRZEDAM, KUPIĘ, WYNAJMĘ. Ilość modułów ograniczona.

HRUBIESZOWSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
im. St. Staszica w Hrubieszowie
ul. Polna 19, 22-500 Hrubieszów
NIP: 919-000-13-19 REGON: 000486422 KRS: 0000057411
Konta bankowe:
Bank Spółdzielczy o/Werbkowice
72 9642 0009 2003 3008 9236 0002
PKO BP SA o/Hrubieszów
68 1020 5356 0000 1102 0005 5178

Kontakt z Biurem Zarządu HSM:
E-mail: hsm_staszic@poczta.onet.pl
Sekretariat - tel./FAX (84) 696 44 58
Dział Finansowy - tel. (84) 535 34 28
Windykacje - tel. (84) 535 34 29
Czynsze - tel. (84) 535 34 25
Kredyty - tel. (84) 535 34 26

www.hsm-staszic.pl

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKALNYMI
HSM im. St. Staszica w Hrubieszowie
ul. Polna 26, 22-500 Hrubieszów

Telefony do GZM:
Administracja - tel. (84) 696 30 55
Majstrowie - tel. (84) 696 34 05
Elektryk - tel. kom. 607 432 462
Hydraulik - tel. kom. 607 432 463

Przecieki w HSM

BILANS WODNY W I PÓŁROCZU 2016

- Bilans wodny w HSM w I półroczu 2016 roku

Wraz z końcem półroczu dokonaliśmy rozliczenia zużycia wody we wszystkich nieruchomościach Spółdzielni. W tym celu administratorzy i hydraulicy z GZM przeprowadzili odczyty z wodomierzy w Państwa domach i lokalach handlowych. W tym samym czasie hrubieszowski PGKiM wykonał odczyty liczników głównych.

- Przyczyny powstawania różnic

Główną przyczyną powstawania różnicy we wskazaniach wodomierzy, cechującą w szczególności stare budownictwo, a więc wszechobecną w zasobach naszej Spółdzielni, jest klasa dokładności pomiarowej wodomierzy oraz sposób ich montażu. Każdy pomiar wielkości fizycznej może być obarczony błędem. Wodomierze, bez względu na producenta, jak również inne przyrządy pomiarowe, mogą mieć pewien błąd własny, dopuszczony przez prawo. W przypadku wodomierzy do zimnej wody jest to $\pm 5\%$ w zakresie przepływu

od $1\text{m}^3/\text{h}$ do $2\text{m}^3/\text{h}$, oraz $\pm 2\%$ w zakresie przepływu od $2\text{m}^3/\text{h}$ do $4\text{m}^3/\text{h}$. Są to oczywiście wartości graniczne, pomiary którymi musi zawierać się rzeczywista odchyłka pomiaru, wodomierze są pod tym kątem badane na specjalnych stanowiskach legalizacyjnych przed wprowadzeniem do obrotu.

Błędy te są określone w normach zarówno europejskich jak i polskich, PN-EN 14154 i PN ISO 4064, dane te są podawane przez producentów w każdej karcie katalogowej. Różnice pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego na budynku, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych występują praktycznie zawsze i zostały przewidziane w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze oraz szczegółowego zakresu sprawżeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz. U. 2007, nr 209, poz. 1513), jak również dyrektywie 2004/22/EC Parlamentu Europejskiego i Rady Europy z dnia 31 marca 2004 r. W myśl obowiązujących przepisów błędy graniczne dopuszczalne wodomierzy w użytkowaniu, o którym mówi Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze, oraz szczegółowego zakresu sprawżeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz. U. Nr 209 poz. 1513), są równe dwukrotnej wartości błędów granicznych. Odchylenia wskazań poszczególnych wodomierzy do 10% są zatem uznawane za zjawisko mieszczące się w normie prawnej.

Podstawowe przyczyny rozbieżności wskazań wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy odliczających w budynku wielolokalowym to:

- dokładność pomiaru zużycia wody za pomocą urządzeń pomiarowych, na który wpływ wywierają takie czynniki jak: klasa dokładności urządzenia, zachowanie wymaganych warunków technicznych montażu,- przecieki na instalacji wewnętrznej budynku (szczególnie nieszczelne spluczki WC), które są tak małe, że nie powodują pracy podliczników, ale w sumie mogą poruszyć wodomierz główny .



- brak możliwości równoczesnych odczytów wodomierzy z powodu braku dostępu do lokalu,

Sposób montażu wodomierza, który w zdecydowanej większości przypadków determinuje osiąganą przez wodomierz klasę metrologiczną, czyli montaż w poziomie – klasa B (wyższa), montaż w pionie – klasa A (niższa) Biorąc powyższe pod uwagę w zależności od jakości instalacji i warunków pomiarowych należy liczyć się z tymi błędami. Konkludując, odchyłka wodomierza głównego może wynosić do $\pm 10\%$, odchyłki na wodomierzach mieszkaniowych również $\pm 10\%$, co daje rozbieżność do 20% . W praktyce, przy prawidłowo dobranych i działających wodomierzach jest to sytuacja rzadka, jednak praktyka pokazuje, że 11 na 48 analizowanych budynków w pierwszym półroczu 2016r wykazała różnice powyżej 10% .

Przedstawione przez Dział Finansowy wartości procentowe w rozliczeniu wody odnoszą się do wskaźnika rozliczeniowego i nie odzwierciedlają faktycznych różnic o których mowa jest w cyt. powyżej normach prawnych i technicznych, które nie zawierają odniesienia do współczynników rozliczeniowych. Po dokonaniu szczegółowej analizy wszystkich budynków stanowiących zasoby spółdzielni stwierdzono, że przekroczenie wartości 10% w pierwszym półroczu dotyczyło: Polna 13, 15, 16, 20, Narutowicza 29, 3 Maja 24, Górna 31, Kilińskiego 1, Ludna 20, Piłsudskiego 86, 61. Natomiast w drugim półroczu Polna 15, 16, Narutowicza 29, Ludna 20, Piłsudskiego 86, 84, 78.

W pozostałych 41 budynkach wielorodzinnych występujące różnice mieszczą się w zdecydowanej większości dużo poniżej odchyłek mieszczących się w normie prawnej i technicznej. Analizując średnią różnicę dla wszystkich zasobów mieszkaniowych Spółdzielni zauważa się tendencję spadkową z $8,34\%$ w poprzednim okresie rozliczeniowym do poziomu $6,15\%$ w II półroczu 2016 r.

Dla tych nieruchomości wykonano analizę szczegółową zużycia wody. W kilku analizowanych budynkach zauważa się tendencję wzrostową wskazań wodomierza głównego przy zachowaniu w miarę jednakowego zużycia w lokalach mieszkalnych.

Należy nadmienić, że kiedy powstawała nasza Spółdzielnia powszechne w całym kraju było rozliczanie kosztów zużycia wody w systemie ryczałtowym. „Problem” różnic powstał wtedy, gdy wraz ze wzrostem cen dostawy wody uwidoczniły się wady tego systemu i mieszkańcy częściej decydowali się na rozliczenie indywidualne.

Ryczałt oznacza wspólne dzielenie się kosztami przez wszystkich mieszkańców i naliczanie opłat proporcjonalnie do metrażu lokali. Indywidualne koszty dotyczą tylko tej wody, którą sami zużyliśmy.

Koszty zużycia wody, którymi rzeczywiście obciążani są mieszkańcy HSM naliczane są na podstawie wskazań z przyrządów pomiarowych należących do PGKiM. Przecieki instalacji w punktach poboru i pobór wody poniżej tzw. progu rozruchu to kolejne przyczyny powstawania różnic w bilansie wodnym.

Próg rozruchu wodomierza jest to taki poziom poboru wody, poniżej którego wodomierz może wcale nie pracować, lub zakłamywać pomiar nawet o 100%.

Mieszkańcy muszą sobie zdawać sprawę, że wodomierze w ich domach często nie wychwycają wody z ciekącego kranu lub spłuczki. Wodomierz główny te wycieki wody jednak zarejestruje i od kosztów jej pobrania uciec się nie da. W trakcie sporządzania odczytów, pracownicy GZM sprawdzali w lokalach punkty czerpalne i mieszkańcy byli informowani o wymaganych naprawach spłuczek i kranów. Jednocześnie w toku kontroli, nie stwierdzono innych większych ubytków wody, które były by efektem np. przzerwania przewodów instalacji. W tym kontekście instalacja wodna w zasobach HSM jest w dobrym stanie.

Wadliwość samych wodomierzy również może być brana pod uwagę. Wady fabryczne wodomierzy zdarzają się wprawdzie rzadko, ale z uwagi na półroczny okres rozliczeniowy są bardzo trudne do wykrycia. W efekcie wadliwego działania tylko jednego miernika poziom różnic dla całej nieruchomości może przekroczyć normę w ciągu tylko kilku tygodni.

Miejmy też świadomość, że parametry pomiarowe w pełni sprawnego urządzenia mogą ulegać degradacji z powodu nagromadzenia zanieczyszczeń pochodzących z wody. Awarie wodociągów często wiążą się z wpuszczeniem do instalacji budynku brudnej wody. Osadzanie się brudu i kamienia w filtrach wodomierzy jest nieuniknione.

W trakcie przeprowadzanych fizycznych odczytów pracownicy GZM mieli obowiązek sprawdzić stan technicznych wodomierzy w Państwa mieszkaniach. Poza nielicznymi przypadkami, gdzie popsute przyrządy szybko wymieniono, nie stwierdzono znaczących niedomiarów wodomierzy z powodu awarii.

Z uwagi na wielkość zasobów naszej Spółdzielni kontrole wodomierzy w przyszłości będą kontynuowane.

Reakcja Zarządu HSM

Zarząd po zapoznaniu się ze statystykami zużycia wody uznał, że problem rozbieżności w odczytach wodomierzy lokalowych i głównych jest na tyle poważny i rozległy, że wymaga podjęcia szczególnych przeciwdziałań.

W związku z tym już na początku lipca Zarząd podjął szereg decyzji, których głównym celem jest ustalenie praktycznych przyczyn powstania tak dużych rozbieżności w pomiarach, a następnie działanie w celu ich usunięcia.

Monitoring zużycia wody i kontrole wodomierzy lokalowych

Od lipca prowadzimy monitoring zużycia wody w wybranych 5-ciu (od września w 6-ciu) budynkach HSM, w których na koniec pierwszego półrocza stwierdzono różnice w rozliczeniu bilansu wodnego powyżej 15%.

Do kontroli wybrano budynki: od lipca 2016r – Górna 31, Ludna 20, Narutowicza 29, Piłsudskiego 61 i 86, Polna 16 oraz od września – Polna 20. W każdym z tych bloków nasi administratorzy na koniec każdego miesiąca odczytują stan wodomierzy (metodą radiową i wizualną). Jednocześnie w lokalach dokładnie sprawdzany był stan techniczny mierników wody. Sprawdzane były punkty poboru wody (krany, spłuczki) oraz urządzenia, jak pralka, zmywarka do naczyń.

Po analizie drugiego półrocza zaplanowano do kontroli następujące budynki: **Polna 15, 16, Narutowicza 29, Ludna 20, Piłsudskiego 86, 84, 78**. Zebrane w ten sposób statystyki zużycia wody na koniec roku 2016 Zarząd HSM szczegółowo przeanalizował a wnioski z analizy posłużą do podjęcia dalszych działań.

Wymiana wodomierzy i legalizacja

W 2016 r. dokonano wymiany wodomierzy w ramach legalizacji w 350 lokalach mieszkalnych i użytkowych (Polna 21, 24, Piłsudskiego 51, 53 i 3 Maja 2, Narutowicza 31), wymaganą z powodu wygasającej w tym roku 5-letniej legalizacji. Natomiast w 2017r. zostanie wymienionych 1175 szt. wodomierzy w ramach legalizacji. Przy tej okazji pracownicy również dokonują kontroli stanu urządzeń i instalacji wodnej.

Wodomierze PGKiM

Prowadzonym odczytom kontrolnym wodomierzy w Państwa mieszkaniach towarzyszy jednoczesna kontrola wskazań mierników głównych, należących do PGKiM w Hrubieszowie. Już pierwsze jednostkowe wyniki tej kontroli wykazały różnice w statystyce pomiarów w niektórych budynkach. **To skłoniło Zarząd HSM do podjęcia decyzji o zakupie i montażu własnych wodomierzy specjalnie do porównywania wskazań przyrządów PGKiM.** Zakupione wodomierze o wysokich parametrach metrologicznych są nowe i posiadają aktualną 5-letnią legalizację od 2016 r. Na początek zainstalowano je w dwu budynkach o najwyższych różnicach zużycia wody - Polna 16 i Ludna 20. Po czterech miesiącach monitorowania wskazania te wykazują znaczne rozbieżności, co zgłoszono do PGKiM. Mamy nadzieję, że wspólna współpraca pomiędzy dostawcą a odbiorcą pomoże w szybkim wyeliminowaniu zauważonych usterek i wpłynie na ustabilizowanie powstających różnic w odczytach pomiędzy wodomierzami lokalowymi a wodomierzem głównym.

Ferie zimowe z SKK Słoneczko



Ferie zimowe to wymarzony czas dla dzieci. Jak co roku Spółdzielczy Klub Kultury „Słoneczko” HSM zorganizował wiele ciekawych zajęć, które trwały od 17.01. do 26.01.2017r. W ramach ferii zorganizowano wycieczkę do Chełma min. zwiedzanie podziemi kredowych, park wodny. Podczas zajęć dzieci spotkały się z Panem Zbigniewem Smalem – marynarzem, funkcjonariuszami policji, odbyły się również wspólne zabawy z dziećmi przybywającymi w czasie ferii w fili nr 1 Miejska Biblioteka Publiczna. Na zakończenie ferii zorganizowany był bal przebierańców oraz zabawa z zespołem „Sonic”.

Na swoich śmieciach

Główne cele ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach to przede wszystkim upowszechnienie segregacji odpadów przez mieszkańców oraz zmniejszenie ilości składowanych odpadów komunalnych poprzez m.in. zapewnienie powstania odpowiednich instalacji do ich odzysku lub unieszkodliwiania. Ponadto Polska jest zobowiązana do osiągnięcia odpowiednich poziomów ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji, kierowanych do składowania (do 16 lipca 2020 r. – do nie więcej niż 35%), a także poziomów recyklingu, przygotowania do ponownego użycia oraz odzysku innymi metodami papieru, metali, tworzyw sztucznych, szkła (do 31 grudnia 2020 r. – 50%), a także innych niż niebezpieczne odpadów budowlanych i rozbiórkowych (do 31 grudnia 2020 r. – 70%).

Regulaminy utrzymania czystości i porządku na terenie gminy powinny zachęcać i zapewniać osiągnięcie ww. celów. Gminy powinny zapewnić pozyskanie surowców o jak najlepszej jakości, ale bez nadmiernych obciążeń dla mieszkańców i środowiska (np. zużycie wody do mycia określonych rodzajów odpadów). Brak jest technologicznego uzasadnienia wprowadzania dodatkowych wymagań dla mieszkańców dotyczących np. mycia odpadów opakowaniowych przed ich wyrzuceniem do śmieci, szczególnie w sytuacji, gdy takie wymagania nie są stawiane przez podmioty przetwarzające odpady.

Zasady optymalnej segregacji.

Najlepszym sposobem segregowania odpadów jest umieszczenie ich w oddzielnych pojemnikach:

Papier to m.in.:

opakowania z papieru lub tektury; gazety i czasopisma; katalogi, prospekty, foldery; papier szkolny i biurowy; książki i zeszyty; torebki papierowe; papier pakowy. Nie powinno się wrzucać do papieru następujących odpadów: papier powlekany folią i kalka; kartony po mleku i napojach; pieluchy jednorazowe i podpaski; pampersy i podkładki; worki po nawozach, cementie i innych materiałach budowlanych; tapety; inne odpady komunalne (w tym niebezpieczne).

Tworzywa sztuczne i metale to m.in.: butelki po napojach; opakowania po chemii gospodarczej, kosmetykach (np. szamponach, proszkach; płynach do mycia naczyń itp.);

opakowania po produktach spożywczych; plastikowe zakrętki; plastikowe torebki, worki, reklamówki i inne folie; plastikowe koszyczki po owocach i innych produktach; styropian;

puszki po napojach, sokach; puszki z blachy stalowej po żywności (konserwy); złom żelazny i metale kolorowe; metalowe kapsle z butelek, zakrętki słoików i innych pojemników; folia aluminiowa; kartoniki po mleku i napojach - wielomateriałowe odpady opakowaniowe.

Nie powinno się wrzucać do pojemników na tworzywa sztuczne i metale następujących odpadów:

strzykawki, wenflony i inne artykuły medyczne; odpady budowlane i rozbiórkowe; nieopróżnione opakowania po lekach i farbach, lakierach i olejach; zużyte baterie i akumulatory; zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny; inne odpady komunalne (w tym niebezpieczne). Zaleca się zgnieść tworzywa sztuczne przed wrzuceniem do worka.

Szkoło opakowaniowe to m.in.: butelki i słoiki szklane po napojach i żywności; butelki po napojach alkoholowych; szklane opakowania po kosmetykach.

Nie powinno się wrzucać do szkła następujących odpadów: szkło stołowe – żaroodporne; ceramika, doniczki; znicze z zawartością wosku; żarówki i świetlówki; szkło kryształowe; reflektory; nieopróżnione opakowania po lekach, olejach, rozpuszczalnikach; termometry i strzykawki; monitory i lampy telewizyjne; szyby okienne i zbrojone; szyby samochodowe; lustra i witraże; fajans i porcelana inne odpady komunalne (w tym niebezpieczne). Zaleca się wrzucać opakowania opróżnione z produktu, bez zakrętek, starać się nie tłuc szkła. Odpady „zielone” - roślinne to m.in.: gałęzie drzew i krzewów; liście, kwiaty i skoszona trawa; trociny i kora drzew; owoce, warzywa itp.

Nie powinno się wrzucać do odpadów „zielonych” - roślinnych następujących odpadów: kości zwierząt; mięso i padlina zwierząt; olej jadalny; drewno impregnowane; płyty wiórowe i MDF; leki; odchody zwierząt; popiół z węgla kamiennego; inne odpady komunalne (w tym niebezpieczne).

Pozostałe odpady trafią do pojemnika na odpady zmieszane – jeśli będzie ich mniej, obniżymy koszty i przyczynimy się do poprawy stanu środowiska.

UWAGA ! SEGREGUJĄC PŁACISZ TANIEJ !

DO POJEMNIKÓW WRZUCAJ:

niebieski – papier: tektura, gazety, ulotki

zielony – szkło: butelki, słoiki itp.

żółty – plastik: butelki PET, torebki plastikowe, również puszki metalowe po napojach

szary – wrzucamy odpady zmieszane



Pamiętaj!

Zgniecione puszki, plastikowe butelki i kartony zajmują kilkakrotnie mniej miejsca!

Zużyty sprzęt RTV, AGD

można oddać w sklepie przy zakupie nowego.

Odpady wielkogabarytowe

t.j. meble, wózki, dywany wystawiamy w terminach odbioru określonych w harmonogramie PGKiM.

Odpady remontowe

t.j. gruz należy dostarczać we własnym zakresie do punktu odbioru selektywnego odpadów (PSZOK) na terenie bazy PGKiM ul. Krucza 20

Administracja HSM

PLANY REWITALIZACJI ZASOBÓW HSM

Dofinansowanie z UE

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej HSM w dniu 26 października 2016 roku podjęto Uchwałę dotyczącą nawiązania współpracy przez Zarząd Spółdzielni z wybraną firmą doradczą-konsultingową w sprawie pozyskania dotacji z Unii Europejskiej.

Zarząd podejmie takie działania zgodnie z planem termomodernizacji, modernizacji i rewitalizacji zasobów HSM do realizacji w latach 2017-2019. Pierwszy konkurs, do którego Spółdzielnia może przystąpić dotyczy dofinansowania projektów w ramach Osi Priorytetowej 5 Efektywność energetyczna i gospodarka nisko emisyjna, Działania 5.1 Poprawa efektywności energetycznej, Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020. Termin składania wniosków zaplanowany został na koniec listopada 2017 roku.

Na co można otrzymać dofinansowanie?

Dofinansowanie przeznaczone jest w szczególności na: **głęboką termomodernizację obiektów**

w przedsiębiorstwach ■ **technologie odzysku energii wraz z systemem wykorzystania energii ciepła odpadowego w ramach przedsiębiorstwa** ■ **zastosowanie technologii efektywnych energetycznie w przedsiębiorstwach, w tym przebudowa lub wymiana na energooszczędne urządzenia i instalacje technologiczne, oświetlenie oraz ciągi transportowe linii produkcyjnych**

■ **budowę i przebudowę wymianę źródeł ciepła, w tym zastosowanie systemów grzewczych opartych na odnawialnych źródłach energii (o ile wynika to z przeprowadzonego audytu energetycznego)**

■ **przebudowę linii produkcyjnych na bardziej efektywne energetycznie.**

W ramach wyżej wymienionych typów projektów polegających na poprawie efektywności energetycznej możliwa jest budowa lub rozbudowa jednostek wytwarzania energii elektrycznej i ciepła w wysoko sprawnej kogeneracji oraz budowa i przebudowa instalacji OZE (o ile wynika to z audytu energetycznego).

W związku z krótkim terminem na przygotowanie wniosków i dokumentów realne szanse w tym projekcie mają lokale użytkowe i infrastruktura będące na mieniu HSM, nie wymagają one bowiem zgody wszystkich mieszkańców danej nieruchomości. Maksymalny procentowy poziom dofinansowania UE wydatków kwalifikowanych wynosi 65%.

Dotacje na budynki mieszkalne wymagają dłuższej procedury przygotowawczej i zgody mieszkańców, dlatego ujęte są w planie w latach następnych. Maksymalny poziom dofinansowania w tym przypadku może wynosić nawet 85%.

Szczegółowy plan według propozycji Zarządu HSM przedstawia tabela poniżej.

Plan termomodernizacji i rewitalizacji zasobów HSM na lata 2017-2019 możliwych do realizacji z funduszy UE: perspektywa 2014-2020

Lp.	Nazwa Osiedla - ulice	Rodzaj zadania	Początek realizacji
1.	Osiedle Ludna -Targowa a. Budynek użytkowy Targowa 24* wraz z pom. po zlikwidowanej kotłowni węglowej. b. Budynki mieszkalne Ludna 20 i 22, 5 kondygn. z lokalami użyt. w parterze	Termomodernizacja z wymianą okien, drzwi i witryn; kolektory słoneczne c.w.u.; fotowoltaika – oświetlenie parkingów; monitoring. Modernizacja: pomieszczeń po zlikwidowanej kotłowni węglowej, pom. użytkowych, parkingu i chodników; demontaż i utylizacja komina. Termomodernizacja elewacji, ścian piwnic, stropów; fotowoltaika, kolektory słoneczne, monitoring	2017 r.
2.	Osiedle Piłsudskiego II etap a. ul. Piłsudskiego 78,80,82,84,86,88,94 (budynki wielorodzinne po termomodernizacji) b. Lokal użytkowy Piłsudskiego 96*	Wyk. przyłączy wysokich parametrów z węzłami cieplnymi c.o. i c.w.u.; modernizacja drogi osiedlowej i parkingów; siłownie zewnętrzne z placem zabaw szt. 2; fotowoltaika-oświetlenie osiedlowe, pom. wspólne bud.; kolektory słoneczne – c.w.u.; monitoring osiedlowy. Modernizacja ścian i posadzek, wymiana witryn i stolarki.	2018 r.
3.	Osiedle Basaja a. Polna 32, 32a, 34, 36, 38	Termomodernizacja ścian i stropów. Wyk. przyłączy wysokich parametrów z węzłami ciepl. c.o. i c.w.u.; kolektory słoneczne- c.w.u.; modernizacja parkingów; fotowoltaika, monitoring; siłownia zew. z placem zabaw.	2018 r.
4.	Osiedle Popówka a. ul. 3 Maja 12a, 20, 22, 24 (budynki wielorodz. po termomod.)	Modernizacja parkingów; fotowoltaika, monitoring; siłownia zewnętrzna z placem zabaw.	2018 r.
5.	Osiedle Śródmieście a. ul. 3 Maja 2, Narutowicza 31 (bud. mieszkalne po termom.) b. Narutowicza 25 i 29 (bud. mieszkalne po termom.)	Modernizacja parkingów; fotowoltaika, monitoring; siłownia zewnętrzna z placem zabaw. Modernizacja parkingów; fotowoltaika, monitoring.	2018 r.
6.	Osiedle Glinki a. ul. Górna 31 b. Górna 31 pomieszczenia po byłej kotłowni węglowej	Termomodernizacja ścian i stropów. Demontaż komina i modernizacja pomieszczeń po byłej kotłowni.	2018 r.
7.	Osiedle Polna a. Polna 19 lokal biuro HSM i Spółdzielczy Klub Kultury* b. Polna 24, 25 (działka nr 864/54) c. Polna 12,13,14,15,16,17,18,20,21,22, 23,24,25 d. Polna 12,13,15,17,18	Docieplenie stropu. Modernizacja pomieszczeń na cele kulturalno-oświatowe i rekreacyjne; fotowoltaika, kolektory, monitoring, klimatyzacja. Siłownia zewnętrzna z placem zabaw; parking; monitoring. Modernizacja chodników i parkingów, place zabaw; termomodernizacja.	2017 r. 2018 r. 2019 r.
8.	Os. Piłsudskiego I etap Listopadowa 15, 17 Piłsudskiego 51,53, 61,63,65	Modernizacja chodników i parkingów, Monitoring; fotowoltaika; kolektory słoneczne.	2019 r.

Nowe place zabaw

Od maja 2016 r. Zarząd HSM prowadził rozmowy z władzami miasta na temat wspólnej realizacji placów zabaw i rekreacji na terenach naszej Spółdzielni.

W wyniku tych rozmów w dniu 30 listopada 2016 r. podpisano umowę, w ramach której HSM użyczy Gminie Miejskiej Hrubieszów 2 działki:

- plac przy SKK "Słoneczko" (działka nr 864/52),
- plac na osiedlu Piłsudskiego II etap (działka nr 1193/1) - obecnie „dzikie” boisko.

W ramach umowy Gmina Miejska wybuduje na obu działkach obiekty rekreacyjne, z których korzystać będą mieszkańcy osiedli



Zadanie „Budowa miejsc rekreacji na terenie Miasta Hrubieszowa” współfinansowane będzie z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020. Inwestycje zostaną przekazane do użytku prawdopodobnie pod koniec 2017 r.

Wszelkie koszty związane z budową, utrzymaniem i remontem placów ponosi Gmina Hrubieszów.

Umowę podpisali: za Gminę - Burmistrz Miasta Hrubieszowa Tomasz Zając, za Spółdzielnię - z-ca Prezesa Zarządu HSM Sławomir Kędziera oraz Członek Zarządu HSM Modesta Olszówka.

UMOWA UŻYCZENIA

Zawarta 30 listopada 2016 r. w Hrubieszowie pomiędzy:

Hrubieszowską Spółdzielnię Mieszkaniową im. St. Staszica, ul. Polna 19 22-500 Hrubieszów, reprezentowaną przez:

Sławomira Kędzię – Zastępcę Prezesa Zarządu,
Modestę Olszówkę – Członkę Zarządu,
zwanym dalszej części Spółdzielni

a
Gminą Miejską Hrubieszów, ul. mjr H. Dobrzańskiego „Hubala” 1 22-500 Hrubieszów, reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta Hrubieszowa - Tomasza Zająca
przy kontrasygnacie **Skarbnik Miasta – Haliny Kuranc**
zwaną dalej Gminą

§ 1

1. Przedmiotem użyczenia jest grunt:

- a) część działki nr 864/52 (osiedle Polna przy SKK „Słoneczko”), zgodnie z oznaczeniem na Załączniku Nr 1,
 - b) Działka nr 1193/1 (osiedle Piłsudskiego II etap), zgodnie z oznaczeniem na Załączniku Nr 2.
2. Grunty wymienione w ust. 1 Spółdzielnia oddaje w użyczenie wyłącznie na cele związane z realizacją zadania pn.: „Budowa miejsc rekreacji na terenie Miasta Hrubieszowa” współfinansowanego z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020, w ramach Lokalnej Strategii Rozwoju na lata 2016-2023 Stowarzyszenia Hrubieszowskiego „Lepsze Jutro” Lokalna Grupa Działania, Cel ogólny 2: Integracja mieszkańców i rozwój zasobów własnych, Cel szczegółowy 2.1: Poprawa dostępności do wysokiej jakości usług i infrastruktury społecznej, Przedsięwzięcie 2.1.1: Infrastruktura społeczna.

§ 2

1. Gmina za zgodą Spółdzielni wybuduje tereny rekreacji na gruncie będącym przedmiotem użyczenia, które będą wykorzystywane przez mieszkańców osiedli.
2. Gmina zobowiązana jest do opracowania materiałów niezbędnych do zgłoszenia robót zgodnie z Ustawą prawo budowlane.

§ 3

Koszty związane z budową, utrzymaniem i remontem placów zabaw na użyczonym gruncie ponosi Gmina.

§ 4

Budowa terenów rekreacji zlokalizowanych na użyczonym gruncie może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody Spółdzielni.

Strona 1 z 2

§ 5

Gmina w okresie wykonywania przedmiotu umowy ponosi pełną odpowiedzialność w stosunku do osób trzecich za wszelkie szkody i straty wyrządzone tym osobom podczas prowadzenia robót, oraz ponosi pełną odpowiedzialność w stosunku do osób trzecich za szkody powstałe na użyczonym gruncie w okresie obowiązywania umowy użyczenia. W przypadku wystąpienia osób trzecich z roszczeniami bezpośrednio do Spółdzielni, Spółdzielnia przekaze niezwłocznie otrzymane dokumenty Gminie, Gmina dokona likwidacji szkody na własny koszt.

§ 6

Spółdzielnia zobowiązuje się;

1. Użyczyć Gminie grunty celem przeprowadzenia robót związanych z budową terenów rekreacji.
2. Protokołami przekazać i odebrać grunty.

§ 7

W przypadku zmian organizacyjnych oraz przekształceń własnościowych stron umowy, ich następcy prawni i przyszli właściciele gruntów są związani postanowieniami niniejszej umowy.

§ 8

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres 10 lat, liczona od daty zawarcia.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
3. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich wyłącznie za zgodą Spółdzielni.

§ 9

Po zakończeniu okresu umowy użyczenia Gmina zwróci Spółdzielni protokołami przedmiot umowy wraz z zlokalizowanymi na nim obiektami.

§ 10

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby Spółdzielni.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Umowa sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze stron.

Za Zarząd:
Członek Zarządu

Modesta Olszówka

Hrubieszowska
Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. St. Staszica
ul. mjr. H. Dobrzańskiego „Hubala” 19
084 696 44 58, fax 696 34 03
» ZA «

Za Gminę

BURMISTRZ MIASTA
Tomasz Zając

Gmina Miejska Hrubieszów
ul. mjr. H. Dobrzańskiego „Hubala” 1
22-500 Hrubieszów
tel./fax 84 696 2504, 84 696 2380

Strona 2 z 2

Monitoring wizyjny w zasobach HSM

Informujemy, że w celu poprawy bezpieczeństwa na naszych osiedlach istnieje możliwość instalacji monitoringu wizyjnego za pomocą kamer z wykorzystaniem światłowodów Hrubieszowskiej Telewizji Kablowej. Na podstawie przedstawionej oferty przez HTK orientacyjny koszt przedstawia się następująco:

1. Urządzenie transmisyjne i instalacja za 1 kamerę ok. 1 060 zł, za kolejną kamerę 280 zł
2. Kamera 4 Mpix 490 zł x 2 szt 980 zł
Razem jednorazowy koszt na budynek przy 2 kamerach 2 320 zł
3. Eksploatacja i archiwizacja na serwerach HTK za 1 m-c 32 zł. Wyliczenie to jest orientacyjne i zależne od ilości zainstalowanych kamer oraz powierzchni danej nieruchomości. Rejestrowanie, archiwizowanie oraz administrowanie wykonywane byłoby przez HTK. Instalacja monitoringu wymaga zgody wszystkich mieszkańców danej nieruchomości.

Zalety monitoringu:

- * Ochrona przed złodziejami i wandalami
 - * Monitorowanie śmietników *
 - * Bezpieczeństwo lokatorów * Monitoring miejsc parkingowych * Współpraca z Policją
 - * Monitoring lokali użytkowych * Dysponowanie zapisem wstecznym zdarzeń
 - * Integracja z systemem alarmowym i powiadomieniami
- Bliższe informacje tel. 84 696 44 58 ,
lub kom. 607 432 460

Regulamin użytkowania parkingów w HSM

Informujemy, że Uchwałą NR 1/2017 z dnia 25 stycznia 2017 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni został uchwalony i zatwierdzony Regulamin użytkowania parkingów w HSM obowiązujący od dnia 01 lutego 2017 r. Pełna treść regulaminu jest dostępna w biurze Spółdzielni przy ul. Polnej 19 jak również na stronie internetowej. Karty parkingowe wydawane będą w Biurze Spółdzielni przy ul. Polnej 19. Regulamin użytkowania parkingów dostępny jest na naszej stronie www.hsm-staszic.pl

Przedstawiamy wzór karty parkingowej

	<p>pieczęć HSM i podpis wydającego</p>
<p>KARTA PARKINGOWA NR 001/02/2017</p> <p>Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej</p> <p>im. St. Staszica w Hrubieszowie</p> <p>uprawnia do korzystania z miejsca postojowego w zasobach HSM</p> <p>przy nieruchomości</p> <p>NR REJESTRACYJNY POJAZDU: LHR 5678</p> <p>Wydano zgodnie z Regulaminem przez HSM zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą HSM Uchwałą Nr 88/9999 z dnia 77.88.9999 r.</p>	

TERMOMODERNIZACJA

Zdjęcia z przebiegu termomodernizacji budynku Narutowicza 5, Zamojska 175 E



Z lampami LED – jasno, wygodnie, oszczędnie i... ekologicznie

Efektywne energetycznie, mądrze zainstalowane oświetlenie w budynku i wokół niego pozwoli nie tylko na znaczne oszczędności pieniędzy lecz także poprawi komfort życia i poczucie bezpieczeństwa mieszkańców. To ważna inwestycja, o której warto wiedzieć jak najwięcej.

W środkiem lata dni są długie i włączanie latarni przez większą część doby nie jest niezbędne. Ale zima i szybko zapadający zmrok przyjdą szybciej, niż nam się zdaje. Wtedy właściwe oświetlenie zewnętrzne będzie kluczowe dla bezpieczeństwa mieszkańców osiedla.

Technologia LED staje się coraz bardziej powszechna ze względu na ekologię oraz związane z nią znaczne oszczędności energii. Oferenci mocno podkreślają zalety opraw LED, takie jak: duża trwałość, sięgająca nawet 100 000 godzin, coraz wyższa skuteczność świetlna diod LED i możliwość uzyskania światła białego o barwie ciepłej i chłodnej, niewrażliwość na wstrząsy, uzyskiwanie pełnego strumienia świetlnego zaraz po włączeniu, brak wrażliwości na częste włączanie i wyłączanie oraz uzyskiwanie światła kierunkowego bez konieczności stosowania odbłyśników.

Również w zasobach naszej Spółdzielni ma ona coraz szersze zastosowanie. W wielu budynkach na klatkach schodowych wymieniono już klasyczne oprawy oświetleniowe na nowe LED z czujnikami ruchu.

W planie na 2017 r. Spółdzielnia przewiduje oprócz kontynuacji wymiany oświetlenia na klatkach schodowych również wymianę starych nieekonomicznych opraw na osiedlach. Pozwoli to zmniejszyć zużycie energii elektrycznej nawet kilkakrotnie.

W roku 2017 przewidujemy wymianę na LED-owe 44 szt. opraw ulicznych na osiedlach: Polna, Piłsudskiego, Listopadowa Ludna-Krucza. Nowoczesne oprawy są nie tylko tańsze w użytkowaniu, ale i bardziej wydajne.



Przewidywane koszty opraw, które wymagają od dawna natychmiastowej wymiany to ok. 18.500 zł. Istotne jest to, że oprawy klasyczne i LED-owe są w porównywalnej cenie. Inwestycja ta częściowo może zostać dofinansowana przez ubezpieczyciela z funduszu prewencyjnego na poprawę bezpieczeństwa w zasobach Spółdzielni. Zamówione przez spółdzielnię oprawy drogowe Corona Lite LED są nie tylko tanie w eksploatacji ale charakteryzują się wysoką skutecznością świetlną oraz dużą odpornością, szczelnością i estetycznym wyglądem. Na oprawy te dystrybutor udziela 5 letnią gwarancję. W miarę zużycia klasycznych opraw oświetleniowych na naszych osiedlach przewiduje się wymianę kolejnych opraw w technologii LED. Aby optymalnie wykorzystać nowe technologie w celu zmniejszenia kosztów oświetlenia wraz z nowymi lampami przewiduje się instalację czujników zmierzchowych.

Opracowanie i wydanie Hrubieszowska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. St. Staszica w Hrubieszowie.
Opracowania merytoryczne: S. Kędziera, M. Olszówka, A. Woźniak, Z. Kasprzyk.

Skład tekstu i grafika: M. Rybczyński. Nakład wstępny: 200 szt. Hrubieszów, 2017.
Wszystkie prawa zastrzeżone.