

=Projekt=

KIERUNKI PRACY PSML-W W 2016 ROKU.

Podstawowym zadaniem 2016 roku, tak jak i w latach poprzednich będzie utrzymanie płynności finansowej Spółdzielni, przy jednoczesnym przestrzeganiu zasady minimalizowania kosztów zarządzania zasobami.

Plan pracy Spółdzielni na 2016 rok uwzględnia następujące zamierzenia:

I. W zakresie ważniejszych robót remontowych;

BUDYNKI MIESZKALNE

1. Remont elewacji 2 budynków.
2. Częściowy remont elewacji w 18 budynkach.
3. Remont poszyc dachowych na 4 budynkach.
4. Remont 48 szt. drzwi wejściowych w 9 budynkach.
5. Remont ścian i sufitów 60 klatek schodowych w 15 budynkach i 1 budynku częściowo.
6. Remont posadzek i biegów schodowych na klatkach schodowych w 12 budynkach i w 1 częściowo.
7. Remont instalacji gazowej w 1 ½ budynku.
8. Remont instalacji elektrycznej:
 - 8.1. wymiana wewnętrznych linii zasilających (klatki schodowe) w 14 budynkach;
 - 8.2. wymiana tablic głównych wew. linii zasilających i układu samoczynnego załączania rezerwy w 6 budynkach;
 - 8.3. wymiana tablic głównych wew. linii zasilających w 1 budynku;
 - 8.4. wymiana układu samoczynnego załączania rezerwy w 1 budynku.
9. Remont poziomów instalacji wodno – kanalizacyjnej w 4 budynkach.
10. Remont 117 pionów instalacji wodno – kanalizacyjnej w 14 budynkach.
11. Remonty terenów utwardzonych stanowiących część wspólną nieruchomości zabudowanych -1.285 m².
12. Wymiana wodomierzy lokalowych w 57 budynkach.
13. Remont posadzek w piwnicach w 19 budynkach.
14. Remont wejść do klatek schodowych w 13 budynkach.
15. Remont zasilania dostawy wody – zestaw hydroforowy w 1 budynku.
16. Remont leja zsykowego w 1 budynku.
17. Remont zejść do piwnic w 8 budynkach.
18. Remont 2 szt. altanek śmietnikowych.



PAWILONY HANDLOWO-USŁUGOWE

1. Remont elewacji 3 pawilonów.
2. Remont dachu na 1 pawilonie.
3. Remont 740 m² terenów utwardzonych.

NIERUCHOMOŚCI NIE ZABUDOWANE LOKALAMI

Remont terenów utwardzonych do wspólnego korzystania w osiedlu na powierzchni ponad 2 tys. m².

II. W zakresie usprawnienia obsługi mieszkańców i obsługi eksploatacyjnej prowadzonej przez Spółdzielnię.

1. Rozwijanie usługi elektronicznego dostępu członków spółdzielni i użytkowników lokali do kartotek rozliczeniowych związanych z lokalem.
2. Rozpoczęcie prac związanych z realizacją robót adaptacyjnych biura obsługi klienta.
3. Kontynuowanie działań związanych z doskonaleniem funkcjonującego w Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej Systemu Zarządzania Jakością ISO 9001:2008, mających na celu zapewnienie wysokiego standardu obsługi użytkowników lokali i innych kontrahentów.
4. Kontynuacja wydawania gazetki „Głos PSML-W” dostarczanej do wszystkich mieszkań Spółdzielni minimum jeden raz w roku.

I. W zakresie spraw członkowsko – mieszkaniowych.

1. Realizowanie wniosków kierowanych do Zarządu Spółdzielni w zakresie spraw członkowsko - mieszkaniowych, w szczególności:
 - a. zbycia ,darowizny prawa do lokalu oraz zamiany mieszkań
 - b. ustanowienia lokatorskiego prawa do lokalu na podst. art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (u.osm)
 - c. skreślenia z rejestru członków w związku z utratą tytułu prawnego do lokalu
 - d. przyjęcia w poczet w członków w związku z nabyciem prawa do lokalu
 - e. skreślenia z rejestru członków z datą zgonu



2. Przedkładanie wniosków do Zarządu, celem kierowania ich do Rady Nadzorczej o pozbawienie członkostwa osób, które posiadają zobowiązania finansowe wobec Spółdzielni.
3. Przedkładanie wniosków do Zarządu, celem kierowania ich do Rady Nadzorczej o uchylenie wcześniej podjętej uchwały, w stosunku do osób, co do których ustały przyczyny, które spowodowały jej podjęcie (spłata zadłużenia).
4. Przedkładanie wniosków do Zarządu, celem kierowania ich do Rady Nadzorczej o wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu w wyniku zbycia, darowizny lub podziału majątku wspólnego, i nie złożyły oświadczenia o rezygnacji z członkostwa.
5. Przedkładanie uzasadnionych wniosków w oparciu o przepisy art.17¹⁰ u.o.s.m w związku z art.16 ustawy o własności lokali do Zarządu, celem kierowania ich do Rady Nadzorczej w zakresie podjęcia działań zmierzających do wszczęcia procesu sądowego żądającego sprzedaży mieszkań własnościowych z powodu długotrwałych zaległości z zapłatą opłat o których mowa w art. 4 w/w ustawy oraz w przypadku naruszania przepisów rozdz. IV §10 Regulaminu porządku domowego i używania lokali w PSML-W.
6. Bieżąca realizacja złożonych wniosków o ustanowienie odrębnej własności lokali, oraz przygotowanie i kompletowanie dokumentów do zawarcia aktów notarialnych ustanowienia odrębnej własności lokali w celu przedłożenia w Kancelarii Notarialnej.
7. Ponadto realizowane będą zadania doraźne, wynikające z potrzeb powstałych w toku realizacji zadań ustawowych, jak zawieranie aktów notarialnych zmiany wysokości udziałów w nieruchomościach wspólnych wskutek zmiany powierzchni użytkowej budynków(np. wskutek zmiany przeznaczenia dotychczasowych pomieszczeń wspólnych) itp.

IV.W zakresie windykacji należności.

1. Utrzymanie częstotliwości kierowania spraw na drogę postępowania sądowego w trybie uproszczonym (tj. bez narażania dłużników na koszty zastępstwa procesowego).
2. Kierowanie do Komornika wniosków o zapłatę i wykonanie eksmisji.
3. Podejmowanie działań zmierzających do rozwiązania problemu związanego z brakiem lokali socjalnych obciążającego Gminę Płock.



4. Rozpowszechnianie informacji o formach pomocy w opłatach za lokale i o możliwości korzystania z dodatku mieszkaniowego, a także dodatku energetycznego. Umieszczanie aktualnej informacji w tym zakresie na stronie internetowej PSML-W oraz w wydawanej Gazecie „Głos PSML-W”.
5. Przeprowadzanie rozmów z dłużnikami, także z udziałem członków Rad Osiedli. Udzielanie wyjaśnień i poszukiwanie skutecznych rozwiązań problemu zadłużenia w biurach administracji osiedli, biurze Zarządu lub droga telefoniczną.
6. Podejmowanie działań związanych z wpisem hipoteki do Księgi Wieczystej lokalu oraz wszczynanie egzekucji z nieruchomości w stosunku do dłużników z lokali wyodrębnionych lub własnościowych praw do lokali.
7. Kontynuacja współpracy z firmami zajmującymi się odzyskiwaniem należności w sposób bezpośredni – w mieszkaniu dłużnika lub najemcy lokalu.
8. Kontynuacja współpracy z Krajowym Rejestrem Długów.

V. W zakresie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię.

1. Wprowadzanie nowych form działalności w oparciu o sekcje i koła zainteresowań, zgodne z oczekiwaniami mieszkańców, zaakceptowane przez środowisko lokalne.
2. Współpraca z instytucjami i organizacjami działającymi na rzecz dzieci i młodzieży.
3. Integracja środowiska seniorów i osób niepełnosprawnych.
4. Organizacja imprez kulturalnych i sportowo-rekreacyjnych przy współpracy z Radami Mieszkańców Osiedli.
5. Reprezentowanie dorobku Placówek na arenie miejskiej, krajowej.

Płock, dnia 24.03.2016r.

PSML-W
SPÓŁDZIELNIA MIESZKAŃCÓW
Lokatorsko-Własnościowa
PŁOCK

