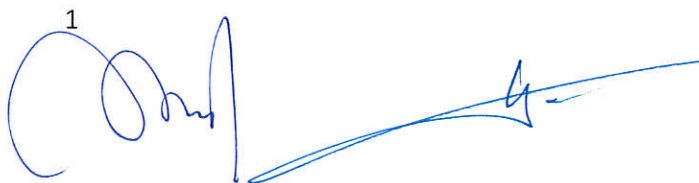


Sprawozdanie Zarządu
z realizacji Uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie Płockiej
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku,
które odbyło się 14 czerwca 2016 roku.

Zarząd Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku informuje, że uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni w dniu 14 czerwca 2016 roku zostały zrealizowane w sposób następujący:

1. **Uchwała Nr 1/2016** w sprawie uchwalenia regulaminu obrad.
 - posiada charakter formalny. Regulamin uchwalony tą uchwałą miał zastosowanie do Walnego Zgromadzenia obradującego 14 czerwca 2016 roku.
2. **Uchwała Nr 2/2016** o przyjęciu porządku obrad.
 - posiada charakter formalny, nie wymaga realizacji
3. **Uchwała Nr 3/2016** o przyjęciu Protokołu Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, które odbyło się 19 czerwca 2015 roku.
 - posiada charakter formalny, nie wymaga realizacji.
4. **Uchwała Nr 4/2016** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z realizacji uchwał Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, które odbyło się 19 czerwca 2015 roku.
 - posiada charakter formalny, nie wymaga realizacji.
5. **Uchwała Nr 5/2016** o wyrażeniu zgody na rozwiązanie umowy o ustanowieniu prawa wieczystego użytkowania niezabudowanych działek gruntu o nr ewid.: 384/27; 384/37; 392/12; 404/15; 404/17; 404/43; 404/47; 404/60; 404/61; 404/62, położonych w rejonie al. Antoniego Roguckiego w Płocku, stanowiących własność Gminy Płock.
 - Uchwała została zrealizowana. 22 maja 2017 roku została podpisana umowa o nieodpłatnym zrzeczeniu prawa użytkowania wieczystego, na mocy której rozwiązano nieodpłatnie łączące strony umowy użytkowania wieczystego wymienionych w uchwale niezabudowanych nieruchomości i w związku z tym użytkowanie wieczyste tych nieruchomości wygasło z dniem 22.05.2017 roku – Akt Notarialny Rep. A nr 3968/2017 z dnia 22.05.2017r
6. **Uchwała Nr 6/2016** o wyrażeniu zgody na rozwiązanie umowy o ustanowieniu prawa wieczystego użytkowania niezabudowanej działki gruntu o nr ewid. 1234, położonej w rejonie ul. Wolskiego w Płocku, stanowiącej własność Gminy Płock

1



Działka obejmuje powierzchnię 0,1321 ha i stanowi drogę dojazdową, z której korzysta wiele podmiotów.

Pismem TGZI/5955/2016 z dnia 30 sierpnia 2016 roku Spółdzielnia poinformowała Prezydenta Miasta Płocka o podjętej uchwale oczekując na informację, o terminie zawarcia w formie aktu notarialnego umowy o rozwiązaniu prawa wieczystego użytkowania działki gruntu. Zainteresowanie Gminy Miasto Płock nieodpłatnym przejęciem w/w działki wynikało z pisma Prezydenta Miasta Płocka ze stycznia 2016 r.

7. **Uchwała Nr 7/2016** o wyrażeniu zgody na rozwiązanie umowy o ustanowieniu prawa wieczystego użytkowania niezabudowanej działki gruntu o nr ewid.614/22, położonej w rejonie ul. Dworcowej, Chopina i Otolińskiej w Płocku, stanowiącej własność Gminy Płock .

Działka obejmuje powierzchnię 0,0826 ha – droga dojazdowa, z której korzysta wiele podmiotów.

Pismem TGZI/5955/2016 z dnia 30 sierpnia 2016 roku Spółdzielnia poinformowała Prezydenta Miasta Płocka o podjętej uchwale oczekując na informację, o terminie zawarcia w formie aktu notarialnego umowy o rozwiązaniu prawa wieczystego użytkowania działki gruntu. Zainteresowanie Gminy Miasto Płock nieodpłatnym przejęciem w/w działki wynikało z pisma Prezydenta Miasta Płocka ze stycznia 2016 r.

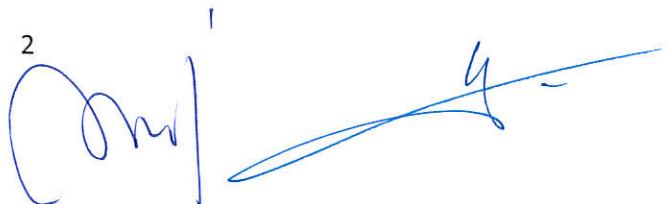
8. **Uchwała Nr 8/2016** o wyrażeniu zgody na rozwiązanie umowy o ustanowieniu prawa wieczystego użytkowania niezabudowanej działki gruntu o nr ewid.576/26, położonej w rejonie ul. Dworcowej w Płocku, stanowiącej własność Gminy Płock

Działka obejmuje powierzchnię 0,0837 ha – droga dojazdowa, z której korzysta wiele podmiotów.

Przedmiotowa działka powstała z podziału działki o nr ewid. 576/15 o powierzchni 0,1096 ha ujawnionej w księdze wieczystej PL1P/00018644/0, gdzie PSML-W jest wpisana jako wieczysty użytkownik do 2077 roku - Decyzja nr WGD-II-ZP.6831.14.2016.MJ zatwierdzająca podział nieruchomości z dnia 25.10.2016 roku

Pismem TGZI/5955/2016 z dnia 30 sierpnia 2016 roku Spółdzielnia poinformowała Prezydenta Miasta Płocka o podjętej uchwale oczekując na stanowisko w tej sprawie.

2



9. **Uchwała Nr 9/2016** o wyrażeniu zgody na rozwiązanie umowy o ustanowieniu prawa wieczystego użytkowania niezabudowanej działki gruntu o nr ewid.561/3, położonej w rejonie ul. Lasockiego w Płocku, stanowiącej własność Gminy Płock

Działka obejmuje powierzchnię 0,1903 ha – droga dojazdowa, z której korzysta wiele podmiotów.

Pismem TGZI/5955/2016 z dnia 30 sierpnia 2016 roku Spółdzielnia poinformowała Prezydenta Miasta Płocka o podjętej uchwale oczekując na stanowisko w tej sprawie.

10. **Uchwała Nr 10/2016** o wyrażeniu zgody na rozwiązanie umowy o ustanowieniu prawa wieczystego użytkowania niezabudowanej działki gruntu o nr ewid.576/11, położonej w rejonie ul. Lasockiego w Płocku, stanowiącej własność Gminy Płock

Działka obejmuje powierzchnię 0,1367 ha – droga dojazdowa, z której korzysta wiele podmiotów.

Pismem TGZI/5955/2016 z dnia 30 sierpnia 2016 roku Spółdzielnia poinformowała Prezydenta Miasta Płocka o podjętej uchwale oczekując na stanowisko w tej sprawie.

11. **Uchwała Nr 11/2016** o wyrażeniu zgody na rozwiązanie umowy o ustanowieniu prawa wieczystego użytkowania niezabudowanej działki gruntu o nr ewid.404/18, położonej w rejonie ul. Płoskiego w Płocku, stanowiącej własność Gminy Płock

Działka obejmuje powierzchnię 0,2098 ha – droga dojazdowa, z której korzysta wiele podmiotów.

Pismem TGZI/5955/2016 z dnia 30 sierpnia 2016 roku Spółdzielnia poinformowała Prezydenta Miasta Płocka o podjętej uchwale oczekując na stanowisko w tej sprawie.

12. **Uchwała Nr 12/2016** o zatwierdzeniu sprawozdania Rady Nadzorczej Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku z działalności w 2015 roku.

- posiada charakter formalny, nie wymaga realizacji.

13. **Uchwała Nr 13/2016** o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego PSML-W za 2015 rok.

- uchwała została przekazana do Krajowego Rejestru Sądowego i Postanowieniem z dnia 23.08.2016r Sądu Rejonowego dla M. St. Warszawy W Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego



Rejestru Sądowego Sygnatura Sprawy: WA.XIV NS-REJ.KRS/025812/16/319 Dział 3 Rubryka 2 – Wzmianki o złożonych dokumentach w polach 1,2,3, i 4 dokonano wpisów.
Uchwałę przesłano również do Urzędu Skarbowego.

14. Uchwała Nr 14/2016 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2015 rok.

W księgach rachunkowych Spółdzielni zostały dokonane zapisy dotyczących podziału nadwyżki bilansowej w wysokości 2 774 075,22 zł., zgodnie z dyspozycją określoną w tej uchwale. tj.:

- kwota **153 935,26 zł.** została przeznaczona na zwiększenie funduszu remontowego do wykorzystania dla poszczególnych nieruchomości, które uzyskały pożytki z nieruchomości wspólnej,
- kwota **248 933,61 zł.** została przeznaczona na pokrycie ujemnych wyników poszczególnych nieruchomości na działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- kwota **1 012 251,58 zł** została przeznaczona na pokrycie części kosztów działalności społecznej oświatowej i kulturalnej,
- kwota **407 654,77 zł.** została przeznaczona na zwiększenie funduszu zasobowego Spółdzielni,
- kwota **815 400,00 zł.** została przeznaczona na zasilenie funduszu inwestycyjnego Spółdzielni,

Przeznaczenie tegoż funduszu następować będzie zgodnie z postanowieniami § 4 ust. 1 regulaminu funduszu inwestycyjnego Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku. W planie uwzględniono kwotę 105 000,00 zł na wyposażenie organizowanego Biura Obsługi Klienta w budynku przy Obr. Westerplatte 6a w sprzęt teleinformatyczny i meble oraz zmianę sposobu użytkowania lokalu nr 106 stanowiącego mienie Spółdzielni w budynku przy ul. Bat. Chłopskich 5/1, natomiast pozostałą kwotę w wysokości 710 400,00 zł. przeznaczono na potrzeby związane z przyszłą kosztowną inwestycją w zakresie wykonawstwa sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej na osiedlu Kochanowskiego i Tysiąclecia. Realizacja tego przedsięwzięcia wymagać będzie dalszego gromadzenia środków na realizację niezbędnego zakresu prac.

- z kwoty **135 900,00 zł.** przeznaczonej na wydatki na remonty mienia Spółdzielni, w 2016 roku sfinansowane zostały następujące roboty remontowe:
 - a) częściowy koszt wykonania 764 m² nawierzchni poliuretanowej – bezpiecznej pod urządzenia zabawowe na ogródku jordanowskim przy ul. Hermana w Osiedlu Tysiąclecia za kwotę 133 796,15 zł.
 - b) częściowy koszt remontu pomieszczeń nr 18 i nr 19 za scena widowiskową SDK przy ul. Krzywoustego 3 za kwotę 2 103,85 zł.

Ponadto w 2016 roku wykorzystano pozostałą nadwyżkę bilansową z roku 2014 w kwocie 370 789,93 zł na realizację następujących remontów mienia Spółdzielni:

- a) Częściowy koszt remontu nawierzchni utwardzonej w ilości 2 284 m² przy ul. Gawareckiego za kwotę 148 151,81 zł.
- b) Częściowy koszt remontu drogi dojazdowej do pawilonu przy ul. Chopina 64A za kwotę 58 707,11 zł.
- c) Częściowy koszt remontu elewacji wraz z remontem tarasu pawilonu przy ul. Łukasiewicza 28 za kwotę 101 934,86 zł.
- d) Remont podestów oraz biegów schodowych poprzez ułożenie płytek w budynku przy ul. Krzywoustego 3 za kwotę 59 300,00 zł.
- e) Pozostały koszt remontu pomieszczeń nr 18 i nr 19 za sceną widowiskową SDK przy ul. Krzywoustego 3 nie uwzględniony powyżej tj. w robotach finansowanych nadwyżką bilansową z roku 2015 – za kwotę 2 696,15 zł.

15. Uchwała Nr 15/2016 o zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku z działalności w 2015 roku.

- posiada charakter formalny, nie wymaga realizacji.

16. Uchwała Nr 16/2016 o udzieleniu absolutorium Członkowi Zarządu – Prezesowi Zarządu Panu Janowi Karolowi Rączkowskiemu.

- Prezes Zarządu Jan Karol Rączkowski otrzymał absolutorium.

17. Uchwała Nr 17/2016 o udzieleniu absolutorium Członkowi Zarządu – Zastępcy Prezesa Pani Krystynie Jadwidze Wrzeszczyńskiej.

- Zastępca Prezesa ds. Ekonomicznych Pani Krystyna Jadwiga Wrzeszczyńska otrzymała absolutorium.

18. Uchwała Nr 18/2016 o udzieleniu absolutorium Członkowi Zarządu Pani Zofii Grażynie Kędzierskiej.

- Członek Zarządu ds. Zarządzania Nieruchomościami Pani Zofia Grażyna Kędzierska otrzymała absolutorium.

19. Uchwała Nr 19/2016 o zatwierdzeniu kierunków pracy Spółdzielni w 2016 roku.

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

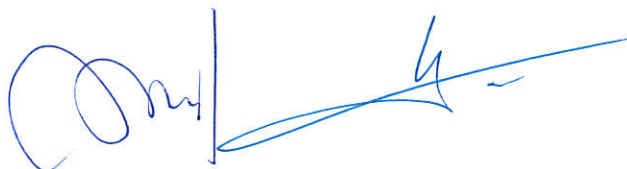
Plan pracy Spółdzielni na 2016 rok uwzględnia następujące zamierzenia:

I. W zakresie ważniejszych robót remontowych;



BUDYNKI MIESZKALNE

1. *Remont elewacji 2 budynków.*
Zadanie zostało zrealizowane
2. *Częściowy remont elewacji w 18 budynkach.*
Zadanie zostało zrealizowane na szczytach 18 budynków.
3. *Remont poszyć dachowych na 4 budynkach.*
Zadanie zostało zrealizowane.
4. *Remont 48 szt. drzwi wejściowych w 9 budynkach.*
Wykonano remont 55 sztuk drzwi wejściowych w 11 budynkach.
5. *Remont ścian i sufitów 60 klatek schodowych w 15 budynkach i 1 budynku częściowo.*
Zadanie zostało zrealizowane.
6. *Remont posadzek i biegów schodowych na klatek schodowych w 12 budynkach i w 1 częściowo.*
Zadanie zostało zrealizowane.
7. *Remont instalacji gazowej w 1 ½ budynku.*
Zadanie zostało zrealizowane.
8. *Remont instalacji elektrycznej:*
 - 8.1. *wymiana wewnętrznych linii zasilających (klatki schodowe) w 14 budynkach;*
Zadanie zostało zrealizowane w 16 budynkach.
 - 8.2. *wymiana tablic głównych wew. linii zasilających i układu samoczynnego załączania rezerwy w 6 budynkach;*
Zadanie zostało zrealizowane.
 - 8.3. *wymiana tablic głównych wew. linii zasilających w 1 budynku;*
Zadanie zostało zrealizowane.
 - 8.4. *wymiana układu samoczynnego załączania rezerwy w 1 budynku.*
Zadanie zostało zrealizowane.
9. *Remont poziomów instalacji wodno – kanalizacyjnej w 4 budynkach.*
Zadanie zostało zrealizowane w 5 budynkach.
10. *Remont 117 pionów instalacji wodno – kanalizacyjnej w 14 budynkach.*
Wykonano remont 120 pionów w 14 budynkach: 53 pionów wodno – kanalizacyjnych, 24 pionów wodne i 43 pionów kanalizacyjnych.
11. *Remonty terenów utwardzonych stanowiących część wspólną nieruchomości zabudowanych -1.285 m².*
Wykonano remont 2 115 m² terenów utwardzonych.
12. *Wymiana wodomierzy lokalowych w 57 budynkach.*
Zadanie zostało zrealizowane.
13. *Remont posadzek w piwnicach w 19 budynkach.*
Wykonano remont posadzek w piwnicach w 25 budynkach.
14. *Remont wejść do klatek schodowych w 13 budynkach.*



Wykonano remont schodów wejściowych do klatek schodowych w 15 budynkach.

15. *Remont zasilania dostawy wody – zestaw hydroforowy w 1 budynku.*
Zmiana zasilania dostawy wody z hydroforni na zestawy pompowe w budynku została zrealizowana w 3 budynkach.
16. *Remont leja zsypowego w 1 budynku.*
Pozycja nie zrealizowana – zamknięcie zsypu.
17. *Remont zejść do piwnic w 8 budynkach.*
Zadanie zostało zrealizowane w 11 budynkach.
18. *Remont 2 szt. altanek śmietnikowych.*
Zadanie zostało zrealizowane na terenach do wspólnego korzystania .

PAWILONY HANDLOWO-USŁUGOWE

1. *Remont elewacji 3 pawilonów.*
Zadanie zostało wykonane.
2. *Remont dachu na 1 pawilonie.*
Zadanie zostało wykonane.
3. *Remont 740 m² terenów utwardzonych.*
Wykonano remont 453 m² terenów utwardzonych.

NIERUCHOMOŚCI NIE ZABUDOWANE LOKALAMI

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

Wykonano remont 5965 m² terenów utwardzonych.

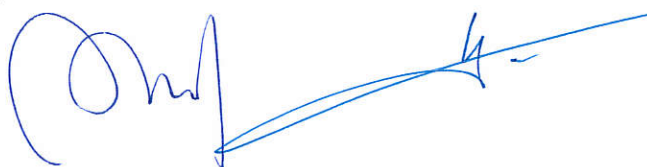
II.W zakresie usprawnienia obsługi mieszkańców i obsługi eksploatacyjnej prowadzonej przez Spółdzielnię.

1. *Rozwijanie usługi elektronicznego dostępu członków spółdzielni i użytkowników lokali do kartotek rozliczeniowych związanych z lokalem.*

Wg stanu na dzień 31.12.2016r. skorzystało z możliwości dostępu do E-KartaLokalu 232 użytkowników.

2. *Rozpoczęcie prac związanych z realizacją robót adaptacyjnych biura obsługi klienta.*

W roku 2016 nastąpiła realizacja robót budowlanych i instalacyjnych pomieszczeń przeznaczonych do biura obsługi klienta , usytuowanych w budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 6a na parterze z bezpośrednim wejściem do biura od strony zachodniej.



W 2017 roku biuro zostanie udostępnione klientom po wyposażeniu w meble i niezbędny sprzęt.

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.*

- W 2016 roku w ramach funkcjonującego w PSML-W Systemu Zarządzania Jakością ISO 9001:2008 realizowane były działania mające na celu zapewnienie przede wszystkim wysokiego poziomu jakości obsługi członków Spółdzielni i innych kontrahentów Spółdzielni. Wśród tych działań należy przede wszystkim wymienić: audyt zewnętrzny nadzorczy przeprowadzony przez British Standard Institution, 12 audytów wewnętrznych, 2 przeglądy systemu zarządzania jakością oraz akcję ankietową, w wyniku której umożliwiono członkom i innym użytkownikom lokali wypowiedzenie się na temat jakości usług oraz oczekiwań co do charakteru usług świadczonych na ich rzecz przez PSML-W. Analiza ankiet potwierdziła wysoka jakość świadczonych usług – 98% ankietowanych oceniło jakość świadczonych usług powyżej 4 – w 5-cio punktowej skali ocen.

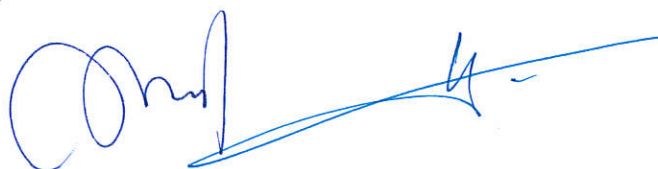
4. *Kontynuacja wydawania gazetki „Głos PSML-W” dostarczanej do wszystkich mieszkań Spółdzielni minimum jeden raz w roku.*

- w marcu 2016 roku został wydany 15 numer gazetki „Głos PSML-W”. Został on dostarczony do wszystkich mieszkań.

III. 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 członków w związku z nabyciem prawa do lokalu,*
- e. *skreślenia z rejestru członków z datą zgonu.*



Realizacja wniosków kierowanych do Zarządu Spółdzielni w zakresie spraw członkowsko – mieszkaniowych przedstawia się następująco:

- przyjęcia w poczet członków PSML-W - 29
- skreślenia z datą zgonu - 177
- skreślenia w wyniku zbycia i darowizny - 189
- nabycia prawa do lokalu na rynku wtórnym (kupno, darowizna, zamiana, nabycie w drodze spadku, licytacji) - 704
- zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na podstawie art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r. - 8

2. *Przedkładanie wniosków do Zarządu, celem kierowania ich do Rady Nadzorczej o pozbawienie członkostwa osób, które posiadają zobowiązania finansowe wobec Spółdzielni.*

W 2016 Zarząd Spółdzielni wystąpił do Rady Nadzorczej z 9 wnioskami w sprawie wykluczenia z grona członków. Rada Nadzorcza podjęła 5 uchwał o wykluczeniu oraz 4 uchwały o odroczeniu wykluczenia.

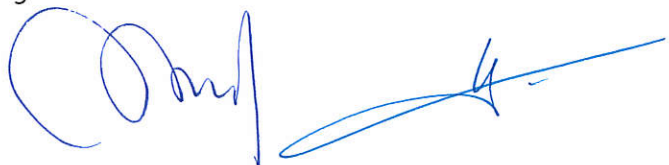
3. *Przedkładanie wniosków do Zarządu, celem kierowania ich do Rady Nadzorczej o uchylenie wcześniej podjętej uchwały, w stosunku do osób, co do których ustały przyczyny, które spowodowały jej podjęcie (spłata zadłużenia).*

W 2016 roku Zarząd Spółdzielni wystąpił do Rady Nadzorczej o uchylenie wcześniej podjętej uchwały dotyczącej pozbawienia członkostwa w stosunku do 3 osób, co do których ustały przyczyny, które spowodowały jej podjęcie (uregulowanie zobowiązania).

Rada Nadzorcza podjęła 3 uchwały uchylające wcześniejsze uchwały o wykluczeniu.

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.*

W 2016 roku Zarząd Spółdzielni wystąpił do Rady Nadzorczej o wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni 41 osób, które utraciły



tytuł prawny do lokalu w wyniku zbycia, darowizny lub podziału majątku wspólnego, i nie złożyły oświadczenia o rezygnacji z członkostwa.

Rada Nadzorcza podjęła 41 uchwał o wykreśleniu osób z rejestru członków Spółdzielni zgodnie z wnioskami Zarządu.

5. *Przedkładanie uzasadnionych wniosków w oparciu o przepisy art.17¹⁰ u.osm 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.*

W roku 2016 nie został złożony żaden wniosek do Rady Nadzorczej o zamiarze skorzystania z art. 17¹⁰ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w związku z art. 16 ustawy o własności lokali o wystąpienie na drogę sądową z żądaniem sprzedaży lokalu mieszkalnego w drodze licytacji na podstawie przepisów KPC.

Spółdzielnia korzysta z innej formy sprzedaży mieszkań poprzez kierowanie do komornika wniosku o egzekucję z nieruchomości w ramach postępowania komorniczego.

W 2016 roku PSML-W złożyła 10 wniosków o egzekucję z nieruchomości, natomiast w 12 przypadkach, mając wierzytelność (tytuły egzekucyjne na należność za lokal mieszkalny) przyłączyła się do egzekucji prowadzonej przez Komornika na wniosek innego niż Spółdzielnia wierzyciela. Ponadto w 2 przypadkach nastąpił wpis wzmianki o toczącej się egzekucji z nieruchomości do księgi wieczystej.

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.*

W 2016 roku wpłynęło ogółem 55 wniosków o ustanowienie odrębnej własności. W okresie od 01.01.2016r do 31.12.2016r ustanowiono odrębną własność do 54 lokali i w tej ilości zrealizowano wnioski złożone w okresie od stycznia do grudnia 2016 roku, oraz wnioski złożone w listopadzie i w grudniu 2015 roku, w tym:

- ze spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych - 17
- ze spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych - 25

- ze spółdzielczych własnościowych praw do lokali użytkowych - 1
- wyłonionych w drodze przetargu - 11

Na dzień 31.12.2016r do realizacji w 2017 roku pozostało łącznie 31 wniosków o ustanowienie odrębnej własności lokali w tym: 6 lokali mieszkalnych (2 mieszkania lokatorskie i 4 mieszkania własnościowe), 17 garaży oraz 8 lokali użytkowych.

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.*

W 2016 roku PSML-W nabyła własność działki 165/15 o powierzchni 165,0m² w zespole garaży przy ul. Obrońców Westerplatte 10A , powstałej wskutek podziału dotychczasowej działki nr 165/3 (akt notarialny z dnia 29.12.2016r).W 2017 roku nastąpi zmiana uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w tej nieruchomości w zakresie zmiany powierzchni działki oraz tytułu prawnego, co umożliwi realizację wniosku o ustanowienie odrębnej własności jednego garażu w tym zespole garaży.

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).*

W 2016 roku skierowano do sądu 301 pozwów o zapłatę należności z tytułu opłat za lokale mieszkalne w trybie uproszczonym, bez narażania dłużników na dodatkowe koszty zastępstwa procesowego na łączną kwotę 1 213 228,61 zł.

Ponadto skierowano do sądu 2 pozwy o eksmisję, 2 pozwy o zapłatę (lokal użytkowy i lokal mieszkalny), 5 reprezentacji w sprawach wniesionych przez innych.

2. *Kierowanie do Komornika wniosków o zapłatę i wykonanie eksmisji.*

W 2016 roku skierowano 99 wniosków o wszczęcie egzekucji do Komornika, w tym 22 wnioski o egzekucję z nieruchomości oraz 2 wpisy do księgi wieczystej o toczącej się egzekucji.

W wyniku działań egzekucyjnych Komornik przekazał do Spółdzielni w 2016 roku kwotę 262 306,79 zł, w tym na należność główną

184 408,94 zł., na opłaty i koszty 20 566,64 zł., oraz na odsetki 57 331,21 zł.

3. *Podjęmowanie działań zmierzających do rozwiązania problemu związanego z brakiem lokali socjalnych obciążającego Gminę Płock.*

W wyniku działań Spółdzielni w okresie 2016 roku odzyskano sześć lokali zajmowanych przez osoby z orzeczoną wyrokiem eksmisyjnym

Uzyskanie dwóch lokali socjalnych od Gminy Płock umożliwiło w jednym przypadku przeprowadzenie przymusowej eksmisji z udziałem komornika do lokalu przy ul. Otolińskiej 23. Natomiast w drugim przypadku działania Spółdzielni doprowadziły do dobrowolnego przeprowadzenia się dłużników do drugiego podstawionego lokalu socjalnego przy ul. Otolińskiej 23.

W pozostałych czterech przypadkach nastąpiło dobrowolne opuszczenie zajmowanych lokali, z tego w dwóch przypadkach do mniejszych lokali odzyskanych przez Spółdzielnię i w dwóch pozostałych do lokali spoza zasobów Spółdzielni.

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”.*

Informacja o możliwości i warunkach uzyskania dodatku mieszkaniowego a także dodatku energetycznego umieszczana i aktualizowana jest w wydawanej gazecie „Głos PSML-W” oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

Formularze wniosków do wypełnienia wysyłane są do dłużników wraz z wezwaniami do zapłaty, wysyłanymi monitami lub w przypadku udzielania odpowiedzi na podanie w sprawie rozłożenia zaległości na raty.

Ponadto bezpośrednio przez pracowników zajmujących się windykacją należności, pracowników administracji oraz firmy windykacyjne wydawane są wnioski do wypełnienia z propozycją ich złożenia celem otrzymania dodatku.

Stosowne dokumenty dostępne są również w gablocie w siedzibie Spółdzielni celem ich pobrania przez zainteresowane osoby.

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.

W 2016 roku w biurach administracji osiedli lub bezpośrednio w mieszkaniu dłużnika zostało przeprowadzonych 760 rozmów, podczas których 653 dłużników złożyło zobowiązanie dotyczące spłaty zadłużenia w ratach bądź jednorazowo. Rady Osiedli współpracowały z administracjami osiedli w zakresie podnoszenia skuteczności działań zmierzających do terminowego wnoszenia opłat i należności z tytułu korzystania z lokali. Rady Osiedli zapraszały na posiedzenia wytypowanych dłużników, przeprowadzały z nimi rozmowy, co często owocowało mobilizacją i złożeniem przez te osoby zobowiązań do realnego spłacenia należności.

6. *Podjęmowanie 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.*

Łącznie do końca 2016 roku Spółdzielnia wystąpiła z 101 wnioskami, w tym w 2016 roku z 24 wnioskami o wszczęcie egzekucji z nieruchomości, przyłączenie się do egzekucji z nieruchomości do innego wierzyciela bądź wpisu wzmianki do księgi wieczystej o toczącej się egzekucji.

7. *Kontynuacja współpracy z firmami zajmującymi się odzyskiwaniem należności w sposób bezpośredni – w mieszkaniu dłużnika lub najemcy lokalu.*

W zakresie odzyskiwania należności Spółdzielnia w 2016 roku współpracowała z dwoma firmami, które podejmowały bezpośrednio w mieszkaniu dłużnika negocjacje mające na celu odzyskiwanie wierzytelności Spółdzielni. W roku sprawozdawczym w wyniku działań tych firm PSML-W odzyskała łącznie 628 016,58 zł., z tego bezpośrednio firmom wpłacono 121 806,15 zł., a na podstawie złożonych zobowiązań dokonano wpłaty na konto Spółdzielni 506 210,43 zł.

8. *Kontynuacja współpracy z Krajowym Rejestrem Długów.*

W okresie sprawozdawczym kontynuowano współpracę z Krajowym Rejestrem Długów Biuro Informacji Gospodarczej S.A.

Wielokrotnie używano pieczęci preferencyjnej Krajowego Rejestru Długów na wysyłanych wezwaniach i monitach informujących o stanie zadłużenia.



W wyniku dokonania spłaty zadłużenia z listy dłużników KRD skreślono 2 sprawy, wpisanych pozostało 18 dłużników.

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.*

Realizacja nastąpiła poprzez powołanie sekcji gier planszowych dla dorosłych, zakup nowoczesnych gier ruchowych na x-boxa, wprowadzenie zajęć sportowych dla seniorów – pilates z elementami jogi, dekoratornia dla dzieci i młodzieży, grupa amatorów robótek ręcznych jak również kontynuację zajęć już istniejących – tanecznych, plastycznych, judo, kół zainteresowań dla przedszkolaków, młodzieży i seniorów.

2. *Współpraca z instytucjami i organizacjami działającymi na rzecz dzieci i młodzieży.*

Realizacja nastąpiła poprzez zwiększenie liczby ofert kierowanych do szkół, współpracę z organizacjami pozarządowymi oraz wspólne działania z miejskimi instytucjami kultury (m.in. Stowarzyszeniem Miłośników Gier dla młodzieży i dorosłych „Tawerna”, Płockim stowarzyszeniem Twórców Kultury, POLIS, MDK, Teatrem, Kinem Przedwiośnie)

3. *Integracja środowiska seniorów i osób niepełnosprawnych.*

Realizacja nastąpiła poprzez zwiększenie imprez skierowanych do seniorów na bazie występów zespołów działających w placówkach SK PSML-W (Kapela „Stare Wiarusy” chór „Serenada”, chór „Jesienny Promień”, kabaret „Układ koleżeński”, kabaret „Z kapelusza”), poszerzenie współpracy z Polskim Towarzystwem Osób Niepełnosprawnych, Polskim Związkiem Emerytów, Rencistów i Inwalidów).

4. *Organizacja imprez kulturalnych i sportowo-rekreacyjnych przy współpracy z Radami Mieszkańców Osiedli.*

Realizacja nastąpiła poprzez zorganizowanie cyklu imprez rodzinnych o charakterze sportowym, festynów o charakterze rekreacyjnym i zdrowotnym oraz warsztatów twórczych w weekendy wspólnie z Radą Mieszkańców Osiedla Tysiąclecia i Radą Mieszkańców Osiedla Dworcowa.

5. *Reprezentowanie dorobku Placówek na arenie miejskiej, krajowej.*

Realizacja nastąpiła poprzez udział zespołów w przeglądach, konkursach na terenie Płocka i całego kraju, udział grup plastycznych w konkursach miejskich i ogólnopolskich (udział w konkursie plastycznym Krajowej Rady Spółdzielczej pn. „Moja Przyszłość”, grupy seniorów – Chór „Serenada” , Chór „ Jesienny Promień”, Kabaret „Układ koleżeński”, udział w Przeglądach Twórczości Seniorów, udział członków Sekcji Judo w zawodach sportowych – turniejach judo – zdobycie kilkunastu medali, udział członków Studio Piosenki dziecięcej i młodzieżowej w Ogólnopolskim Konkursie Piosenki „Tęczowe Piosenki Jana Wojaka”, udział w Wielkiej Orkiestrze Świątecznej Pomocy, Jarmarku Tumskim i Dniach Historii Miasta Płocka, prezentacja Jasełek.

20. **Uchwała Nr 20/2016** o przyjęciu składu Rady Nadzorczej wybranej w głosowaniu tajnym na 3 – letnią kadencję.

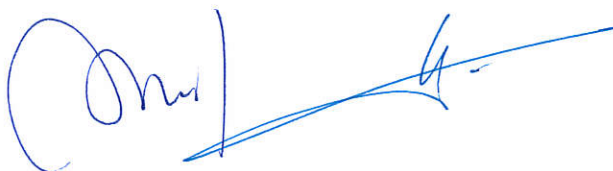
Zarząd przygotował wniosek do Krajowego Rejestru Sądowego o zmianę danych w organie nadzoru załączając w/w uchwałę. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla M. ST. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 08.11.2016 roku Sygnatura sprawy: WA.XIV NS-REJ.KRS/028827/16/858 w Dziale 2 Rubryka 2 – Organ nadzoru w Krajowym Rejestrze Sądowym 0000199116. zostały wykreślone osoby nie wybrane i wpisane osoby wybrane do Rady Nadzorczej na kadencję lat 2016 – 2019 zgodnie z w/w Uchwałą.

21. **Uchwała Nr 21/2016** w sprawie oznaczenia wysokości najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

W 2016 roku uchwała była realizowana na bieżąco i nie została przekroczona maksymalna kwota zobowiązań określona w tej uchwale.

22. **Uchwała Nr 22/2016** w sprawie zasad wprowadzania czynności i usług nie ujętych w kosztach działalności Spółdzielni, istotnych dla danej nieruchomości.

Rada Nadzorcza na podstawie §. 2 ust. 1 Uchwały Nr 22/2016 z dnia 14 czerwca 2016 roku Walnego Zgromadzenia PSML-W, uchwaliła „Zasady przeprowadzania referendum w sprawach dotyczących działalności Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej”, podejmując Uchwałę Nr 160/2016 z dnia 22.11.2016r.



23. **Uchwała Nr 23/2016** w sprawie przyjęcia wyboru dwóch przedstawicieli Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej na Zjazd przedkongresowy.

Spółdzielnia przesłała w/w uchwałę do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP jako organizatora wiodącego do zorganizowania zjazdów przedkongresowych w branży: spółdzielnie mieszkaniowe. Przedstawiciele Spółdzielni uczestniczyli w dniu 8 września 2016 roku w zjeździe przedkongresowym mazowieckiej spółdzielczości mieszkaniowej, na którym Prezes Jan Rączkowski – został wybrany delegatem na VI Kongres Spółdzielczości. Obrady Kongresu odbywały się w Warszawie w dniach 12 – 13 grudnia 2016 roku.

Na VI Kongres zostało wybranych 600 delegatów wszystkich 15 branż spółdzielczych, z czego 217 delegatów branży spółdzielni mieszkaniowych. VI Kongres Spółdzielczości dokonał oceny stanu spółdzielczości w Rzeczypospolitej Polskiej i określił kierunki jej rozwoju na lata 2017 – 2010.

Dokonał również wyboru 100 osobowego składu Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej.

Prezes Jan Rączkowski kandydował do Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Nadzorczej i w wyniku tajnego głosowania został wybrany do składu Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej. Ponadto VI Kongres podjął uchwałę o wysokości składek organizacji spółdzielczych na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej na lata 2017 – 2012, która co rocznie będzie wynosiła 550,00 zł.

Zgromadzenie Ogólne KRS w dniu 10 stycznia 2017 roku dokonało wyboru Przewodniczącego Zgromadzenia Ogólnego, którym został dr Jerzy Jankowski oraz Prezesa Zarządu KRS, którym został Mieczysław Grodzki. Zostało wybranych również 4 zastępców Prezesa Zarządu KRS.

Płock, dnia 25.05.2017r.

PŁOCKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
Lokatorsko-Własnościowa
ZARZĄD

ZASTĘPCA PREZESA PREZES

Mariusz Pakulski Jan Rączkowski