

Projekt

**KIERUNKI PRACY PŁOCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO -WŁASNOŚCIOWEJ W 2017 ROKU.**

Podstawowym zadaniem 2017 roku, tak jak i w latach poprzednich będzie utrzymanie płynności finansowej Spółdzielni, przy jednoczesnym przestrzeganiu zasady minimalizowania kosztów zarządzania zasobami.

Plan pracy Spółdzielni na 2017 rok uwzględnia następujące zamierzenia:

I. W zakresie ważniejszych robót remontowych:

1. Remont 5 sztuk dźwigów osobowych w budynkach mieszkalnych (2 budynki i 1 częściowo).
2. Remont instalacji elektrycznej wewnętrznej linii zasilającej (klatki schodowe) w 15 budynkach mieszkalnych.
3. Remont poziomów instalacji wodno – kanalizacyjnej w 11 budynkach mieszkalnych.
4. Remont ścian i sufitów w 63 klatkach schodowych w 22 budynkach mieszkalnych oraz w 1 pawilonie.
5. Remont posadzek i biegów schodowych w 16 budynkach mieszkalnych.
6. Remont posadzek w piwnicach 28 budynków mieszkalnych.
7. Remont zejść do piwnic w 14 budynkach mieszkalnych.
8. Wymiana liczników ciepła w 3 budynkach mieszkalnych.
9. Częściowy remont elewacji 9 budynków mieszkalnych oraz remont elewacji 1 pawilonu.
10. Remont 18 sztuk drzwi wejściowych w 4 budynkach mieszkalnych.
11. Remont schodów wejściowych do klatek schodowych w 4 budynkach mieszkalnych.
12. Remont balkonów i loggii w 2 budynkach mieszkalnych.
13. Zmiana zasilania dostawy wody z hydroforni na zestaw pompowy w 1 budynku mieszkalnym.
14. Remont kanalizacji deszczowej z wykonaniem izolacji ścian piwnic od strony zachodniej w 1 budynku mieszkalnym.
15. Remonty 4 783 m² terenów utwardzonych:
 - na terenach zabudowanych budynkami mieszkalnymi – 1941,00 m²;



- na terenach zabudowanych pawilonami – 190,00 m²;
 - na terenach do wspólnego korzystania w osiedlu – 2652,00 m².
16. Remont 4 sztuk altanek śmietnikowych.

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

1. Uruchomienie Biura Obsługi Klienta.
2. 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.
3. Kontynuacja wydawania gazetki „Głos PSML-W” dostarczanej do wszystkich mieszkań Spółdzielni minimum jeden raz w roku.

III. W zakresie spraw członkowsko – lokalowych.

1. Realizowanie wniosków kierowanych do Zarządu Spółdzielni w zakresie spraw członkowsko - lokalowych, w szczególności:
 - zbycia ,darowizny prawa do lokalu oraz zamiany mieszkań,
 - ustanowienia lokatorskiego prawa do lokalu na podstawie art. 15 u.o.s.m.,
 - skreślenia z rejestru członków w związku z utratą tytułu prawnego do lokalu,
 - przyjęcia w poczet w członków w związku z nabyciem prawa do lokalu,
 - 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 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych 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. Uzupełnianie oraz wprowadzanie na bieżąco danych osób nabywających prawa do lokali w zasobach PSML-W w nowym systemie Meritum.
7. 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.
8. Umożliwienie wymiany informacji pomiędzy osobami zainteresowanymi sprzedażą bądź nabyciem lokali w zasobach PSML-W.
9. Realizacja spraw z zakresu gospodarki lokalami użytkowymi.

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 czynników społecznych tj. członków Rad Osiedli. Udzielanie wyjaśnień i poszukiwanie skutecznych rozwiązań problemu zadłużenia w biurach administracji osiedli, biurze Zarządu lub drogą 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.

.....
(Sekretarz Walnego Zgromadzenia -
.....)

.....
(Przewodniczący Walnego Zgromadzenia -
.....)

.....
PŁOCKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIA
Miejscowości Własnościowe
R A D Z A D

