

Sprawozdanie Zarządu z realizacji Uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku, które odbyło się 22 czerwca 2017 roku.

Zarząd Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku informuje, że uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni w dniu 22 czerwca 2017 roku zostały zrealizowane w sposób następujący:

1. *Uchwała Nr 1/2017 w sprawie uchwalenia regulaminu obrad.*
 - posiada charakter formalny. Regulamin uchwalony tą uchwałą miał zastosowanie do Walnego Zgromadzenia obradującego 22 czerwca 2017 roku.

2. *Uchwała Nr 2/2017 w sprawie przyjęcia porządku obrad.*
 - posiada charakter formalny, nie wymaga realizacji.

3. *Uchwała Nr 3/2017 o przyjęciu Protokołu z Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, które odbyło się 14 czerwca 2016 roku.*
 - posiada charakter formalny, nie wymaga realizacji.

4. *Uchwała Nr 4/2017 w sprawie zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu z realizacji uchwał Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, które odbyło się 14 czerwca 2016 roku.*
 - posiada charakter formalny, nie wymaga realizacji.

5. *Uchwała Nr 5/2017 o zatwierdzeniu sprawozdania Rady Nadzorczej Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku z działalności w 2016 roku.*
 - posiada charakter formalny, nie wymaga realizacji.

6. *Uchwała Nr 6/2017 o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego PSML-W za 2016 rok.*
 - uchwała została przekazana do Krajowego Rejestru Sądowego i Postanowieniem z dnia 25.08.2017 roku Sądu Rejonowego dla M. ST. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Sygnatura sprawy: WA/XIV NS-REJ.KRS/029919/17/514 Dział 3 Rubryka 2 – Wzmianki o złożonych dokumentach, w polach 1,2,3 i 4 dokonano wpisów.
Uchwałę przesłano również do Urzędu Skarbowego.



7. *Uchwała Nr 7/2017 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2016 rok.*
- w księgach rachunkowych Spółdzielni pod datą 30.06.2017r. zostały dokonane zapisy dotyczących podziału nadwyżki bilansowej w wysokości 3 059 082,25 zł., zgodnie z dyspozycją określoną w tej uchwale, a mianowicie:
 - kwota 154.572,71zł (słownie: sto pięćdziesiąt cztery tysiące pięćset siedemdziesiąt dwa złote 71/100) została przeznaczona na zwiększenie funduszu remontowego do wykorzystania dla poszczególnych nieruchomości, które uzyskały pożytki z nieruchomości wspólnej,
 - kwota 907.320,00zł (słownie: dziewięćset siedem tysięcy trzysta dwadzieścia złotych 00/100) została przeznaczona na pokrycie ujemnych wyników poszczególnych nieruchomości na działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - kwota 961.393,77zł (słownie: dziewięćset sześćdziesiąt jeden tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt trzy złote 77/100) została przeznaczona na pokrycie części kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,
 - kwota 135.795,77zł (słownie: sto trzydzieści pięć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt pięć złotych 77/100) została przeznaczona na zwiększenie funduszu zasobowego Spółdzielni;
 - kwota 900.000,00zł (słownie: dziewięćset tysięcy 00/100) została przeznaczona na zasilenie funduszu inwestycyjnego Spółdzielni.
8. *Uchwała Nr 8/2017 o zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku z działalności w 2016 roku.*
- posiada charakter formalny, nie wymaga realizacji.
9. *Uchwała Nr 9/2017 o udzieleniu absolutorium Członkowi Zarządu – Prezesowi Zarządu Panu Janowi Karolowi Rączkowskiemu.*
- posiada charakter formalny, nie wymaga realizacji.
10. *Uchwała Nr 10/2017 o udzieleniu absolutorium Członkowi Zarządu – Zastępcy Prezesa Pani Krystynie Jadwidze Wrzeszczyńskiej za okres od 01.01.2016r do 28.09.2016r.*
- posiada charakter formalny, nie wymaga realizacji.
11. *Uchwała Nr 11/2017 o udzieleniu absolutorium Członkowi Zarządu – Zastępcy Prezesa Panu Mariuszowi Pakulskiemu za okres od 01.10.2016r do 31.12.2016r.*
- posiada charakter formalny, nie wymaga realizacji.



12. *Uchwała Nr 12/2017 o udzieleniu absolutorium Członkowi Zarządu Pani Zofii Grażynie Kędzierskiej.*
- posiada charakter formalny, nie wymaga realizacji.

13. *Uchwała Nr 13/2017 o zatwierdzeniu kierunków pracy Spółdzielni 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).*

Zadanie zostało zrealizowane

2. *Remont instalacji elektrycznej wewnętrznej linii zasilającej (klatki schodowe) w 15 budynkach mieszkalnych.*

Zadanie zostało zrealizowane.

3. *Remont poziomów instalacji wodno – kanalizacyjnej w 11 budynkach mieszkalnych.*

Zadanie zostało zrealizowane w 17 budynkach mieszkalnych i w 2 budynkach częściowo.

4. *Remont ścian i sufitów w 63 klatkach schodowych w 22 budynkach mieszkalnych oraz w 1 pawilonie.*

Wykonano remont 56 klatek schodowych w 15 budynkach mieszkalnych i 1 pawilonie. Z uwagi na problemy z wyborem wykonawców w przetargach, nastąpiła korekta planu o 3 klatki schodowe w 3 budynkach mieszkalnych, natomiast w odniesieniu do 4 budynków (4 klatek schodowych) nastąpił wybór wykonawców z przesunięciem terminu realizacji na 2018 rok.

5. *Remont posadzek i biegów schodowych w 16 budynkach mieszkalnych.*

Wykonano remont w 12 budynkach mieszkalnych. Z uwagi na problemy z wyborem wykonawców w przetargach, nastąpiła korekta planu



zmniejszająca wykonawstwo o 2 budynki mieszkalne, natomiast w odniesieniu do 2 budynków nastąpił wybór wykonawców z przesunięciem terminu realizacji na 2018 rok.

6. *Remont posadzek w piwnicach 28 budynków mieszkalnych.*

Zadanie zostało zrealizowane.

7. *Remont zejść do piwnic w 14 budynkach mieszkalnych.*

Wykonano remont w 11 budynkach mieszkalnych. Z uwagi na problemy z wyborem wykonawców w przetargach, nastąpiła korekta planu o jedno zejście do piwnicy w 1 budynku, natomiast w odniesieniu do 2 budynków (dwa zejścia do piwnicy) nastąpił wybór wykonawców z przesunięciem terminu realizacji na 2018 rok.

8. *Wymiana liczników ciepła w 3 budynkach mieszkalnych.*

Zadanie zostało zrealizowane.

9. *Częściowy remont elewacji 9 budynków mieszkalnych oraz remont elewacji 1 pawilonu.*

Wykonano częściowy remont elewacji 7 budynków mieszkalnych. Nastąpiła korekta planu o częściowy remont 2 elewacji budynków mieszkalnych i 1 pawilonu.

10. *Remont 18 sztuk drzwi wejściowych w 4 budynkach mieszkalnych.*

Wykonano remont 20 sztuk drzwi wejściowych w 5 budynkach mieszkalnych.

11. *Remont schodów wejściowych do klatek schodowych w 4 budynkach mieszkalnych.*

Zadanie zostało zrealizowane.

12. *Remont balkonów i loggii w 2 budynkach mieszkalnych.*

Wykonano remont balkonów w 1 budynku mieszkalnym. Nastąpiła korekta planu o remont loggi na 1 budynku mieszkalnym.

13. *Zmiana zasilania dostawy wody z hydroforni na zestaw pompowy w 1 budynku mieszkalnym.*



Zadanie zostało zrealizowane.

14. Remont kanalizacji deszczowej z wykonaniem izolacji ścian piwnic od strony zachodniej w 1 budynku mieszkalnym.

Zadanie zostało zrealizowane w zakresie remontu kanalizacji deszczowej. Podczas wykonywania remontu usunięto prawdopodobną przyczynę zalewania piwnicy i w związku z tym zrezygnowano z wykonywania izolacji ścian piwnic od strony zachodniej.

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.

Wykonano remont 3 301,00 m² terenów utwardzonych:

- na terenach zabudowanych budynkami mieszkalnymi – 1.257,00 m²
- na terenach zabudowanych pawilonami – 433,00 m²,
- na terenach do wspólnego korzystania w osiedlu – 1.611,00 m²

Zakres robót nie został wykonany z uwagi na problemy z wyborem wykonawców oraz problemy formalne związane z odległością od granicy działek.

16. Remont 4 sztuk altanek śmietnikowych.

Wykonano remont 2 altanek śmietnikowych, natomiast wobec dwóch pozostałych altanek postępowania przetargowe (trzy) zostały unieważnione na podstawie zapisów regulaminu udzielania zamówień na dostawę, usługi i roboty budowlane w PSML-W.

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

1. Uruchomienie Biura Obsługi Klienta.

Uruchomiono Biuro Obsługi Klienta w siedzibie Spółdzielni przy ul. Obrońców Westerplatte 6a i w celu usprawnienia obsługi mieszkańców i innych kontrahentów przeniesiono Sekcję Czynszów i Opłat oraz Stanowisko ds. Lokali Użytkowych z I i II piętra budynku na parter.



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.*

W związku z funkcjonującym w PSML-W od 2005r. Systemem Zarządzania Jakością ISO (SZJ), Zarząd Spółdzielni podejmuje stałe działania na rzecz doskonalenia występujących procesów, mając na względzie przede wszystkim jak najlepsze zaspokojenie potrzeb i oczekiwań Klientów, w tym członków oraz innych użytkowników lokali, a także wszystkich kontrahentów.

W 2017 roku firma British Standard Institution po raz kolejny przeprowadziła audit nadzoru, który potwierdził, że stosowane standardy, sposób realizacji zadań i procesów w Spółdzielni, są zgodnie z wymogami normy ISO 9001:2008. W trakcie auditu nie zanotowano żadnych niezgodności.

Doskonalenie SZJ w Spółdzielni odbywa się poprzez podejmowanie działań mających na celu identyfikację możliwości zmian. Wśród tych działań należy przede wszystkim wymienić przeprowadzenie auditów wewnętrznych. W 2017 roku przeprowadzono 12 kontroli, w tym 9 przeprowadzono w związku z działaniami planowymi, a pozostałe 3 zostały zlecone przez Prezesa. W trakcie kontroli nie stwierdzono uchybień, jednak we wszystkich przypadkach podejmowano działania zmierzające do doskonalenia działalności Spółdzielni.

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

W kwietniu 2017 roku została wydana gazetka „Głos PSML-W”, która została dostarczona do wszystkich mieszkań. Było to już 16 wydanie gazetki.

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

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

- osoby przyjęte w poczet członków Spółdzielni w wyniku podjętej uchwały Zarządu (po złożeniu deklaracji członkowskiej) - **18**
- osoby, które stały się członkami Spółdzielni z mocy prawa w wyniku zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu obowiązującym od dnia 09.09.2017r. - **4098**
- skreślenia członków z datą zgonu - **216**
- ustanie członkostwa wskutek wypowiedzenia członkostwa (rezygnacja) - **138**
- ustanie członkostwa z mocy prawa w brzmieniu obowiązującym od dnia 09.09.2017r. - **75**
- utrata członkostwa z mocy prawa w brzmieniu obowiązującym od dnia 09.09.2017r.- **73**
- nabycia prawa do lokalu na rynku wtórnym (kupno, darowizna, zmiany, nabycie w drodze spadku, licytacji komorniczej) - **671**
- zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na podstawie art. 15 u.o.s.m. - **9**

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

W 2017 roku Zarząd Spółdzielni, w okresie do 08.09.2017 roku, wystąpił do Rady Nadzorczej z 5 wnioskami w sprawie wykluczenia z grona członków. Rada Nadzorcza podjęła 4 uchwały o wykluczeniu oraz 1 uchwałę 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 2017 roku Zarząd Spółdzielni wystąpił do Rady Nadzorczej o uchylenie wcześniej podjętej uchwały dotyczącej pozbawienia członkostwa w stosunku do 7 osób, co do których ustały przyczyny, które spowodowały jej podjęcie (uregulowanie zobowiązania). Rada



Nadzorcza podjęła 7 uchwał uchylających wcześniejsze uchwały o wykluczeniu.

Wnioski Zarządu do Rady Nadzorczej w sprawach z punktu 2, 3 były kierowane do dnia 08.09.2017r. z uwagi na wejście w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017r. poz. 1596) zmieniającej przepisy w w/w zakresie.

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 2017 roku brak było wniosków kierowanych do Rady Nadzorczej o wykreślenie z rejestru członków osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu i nie złożyły oświadczenia o rezygnacji z członkostwa. Wobec wejścia w życie z dniem 09.09.2017 roku zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, członkostwo utraciły wszystkie osoby które nie posiadały w zasobach Spółdzielni tytułów prawnych do lokali.

W 2017 roku Zarząd Spółdzielni wystąpił do Rady Nadzorczej o wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni 5 osób (2 członków oczekujących - § 49 ust. 2 pkt. 2) Statutu; 3 członków na podstawie § 49 ust. 2 pkt. 5) Statutu). Rada Nadzorcza podjęła 5 uchwał o wykreśleniu osób z rejestru członków Spółdzielni zgodnie z wnioskami Zarządu.

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.*

W roku 2017 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.

6. *Uzupełnianie oraz wprowadzanie na bieżąco danych osób nabywających prawa do lokali w zasobach PSML-W w nowym systemie Meritum.*

Na bieżąco są wprowadzane i uzupełniane dane osób nabywających prawa do lokali w zasobach PSML-W oraz załączane skany dokumentów w 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.*

W 2017 roku wpłynęło ogółem 54 wniosków o ustanowienie odrębnej własności. W okresie od 01.01.2017r. do 31.12.2017r. ustanowiono odrębną własność do 36 lokali, w tym:

- ze spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych -14
- ze spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych- 15
- ze spółdzielczych własnościowych praw do lokali użytkowych - 1
- z lokalu użytkowego będącego w najmie - 1
- wyłonionych w drodze przetargu - 5

Na dzień 31.12.2017r. do realizacji w 2018r. pozostało łącznie 14 wniosków o ustanowienie odrębnej własności lokali, w tym: 9 lokali mieszkalnych (1mieszkanie lokatorskie i 8 mieszkań własnościowych), 1 garażu oraz 4 lokali użytkowych, złożonych w IV kwartale 2017 roku.

W dniu 11.09.2017 roku weszła w życie zmiana ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, dokonana ustawą z dnia 20 lipca 2017r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Nieprecyzyjność zmienionych przepisów, skutkująca niemożnością jednoznacznego wskazania przez sąd ksiąg wieczystych dokumentów, jakie są wymagane do ustanowienia odrębnej własności lokali w przypadku aktów notarialnych zawieranych po 11.09.2017r. spowodowała wstrzymanie procedury przekształcania spółdzielczych praw do lokali w prawo odrębnej własności do czasu jednoznacznego ustalenia obowiązującej wykładni zmienionych przepisów bądź ich zmiany.

Z tego powodu 23 posiadaczy praw oczekuje (dokumenty u notariusza) na zawarcie aktów notarialnych ustanowienia odrębnej własności lokali, w tym: 7 lokatorskich praw do lokali mieszkalnych ,



9 własnościowych praw do lokali mieszkalnych, 1 własnościowego prawa do lokalu użytkowego, 6 własnościowych praw do garaży.

8. Umożliwienie wymiany informacji pomiędzy osobami zainteresowanymi sprzedażą bądź nabyciem lokali w zasobach PSML-W.

W 2017 roku nie zgłosiły się osoby zainteresowane wymianą informacji w sprawie sprzedaży bądź nabycia lokali w zasobach PSML-W.

9. Realizacja spraw z zakresu gospodarki lokalami użytkowymi.

Na dzień 31.12.2017 roku łączna ilość lokali użytkowych w Spółdzielni wynosiła 290, w tym:

- lokale użytkowe własnościowe - 84
- lokale użytkowe z odrębną własnością – 28
- lokale użytkowe w najmie - 162
- lokale użytkowe na potrzeby własne - 16

W ciągu 2017 roku rozwiązano 14 umów najmu, z czego na ostatni dzień okresu sprawozdawczego tj. na 31.12.2017 roku wynajęto – podpisano umowy w stosunku do 11 lokali.

Wynajmowanie lokali użytkowych następowało zgodnie z regulaminem wynajmowania lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne w trybie przetargowym tj. poprzez ogłoszenie przetargu lub w trybie bezprzetargowym tj. na podstawie złożonej oferty najmu przyjętej przez Zarząd w przypadku bezskutecznego postępowania z uwagi na brak osób zainteresowanych.

Na dzień 31.12.2017 roku do wynajęcia pozostały 3 lokale.

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 2017 roku skierowano do sądu 234 pozwy o zapłatę należności z tytułu opłat za lokale mieszkalne w trybie uproszczonym, bez narażania dłużników na dodatkowe koszty zastępstwa procesowego na łączną kwotę 956 651,85zł.

Ponadto skierowano do sądu 6 pozwów o zapłatę, 3 reprezentacje w sprawie, 7 pozwów o eksmisję, 3 wezwania przesądowe do zapłaty,



1 pozew o stwierdzenie praw do spadku, oraz 2 sprawy kierowane do sądu(przesłanie postanowienia, informacje).

2. Kierowanie do Komornika wniosków o zapłatę i wykonanie egzekucji.

W 2017 roku skierowano 102 wnioski o wszczęcie egzekucji do Komornika.

W wyniku działań egzekucyjnych Komornik przekazał do Spółdzielni w 2017 roku kwotę 235 654,03 zł, w tym na należność główną 186 727,42 zł., na koszty komornicze 13 729,05 zł., na odsetki 32 258,72 zł. oraz na opłaty sądowe 2 938,84 zł.

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

W 2017 roku Prezydent Miasta Płocka przedstawił propozycje zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego dwóm osobom. Jedna osoba spłaciła dług i pozostała w lokalu, a w stosunku do drugiej propozycji osoby z niej nie skorzystały, dobrowolnie opuściły lokal i wydały Spółdzielni.

Ponadto, w wyniku działań Spółdzielni, w okresie 2017 roku odzyskano sześć lokali, w tym cztery zajmowane przez osoby z orzeczonym wyrokiem egzekucyjnym. W ramach tych wyroków egzekucyjnych dwie osoby dobrowolnie wydały lokal, jedna egzekucja została wykonana poza zasoby spółdzielni przez komornika, w jednym wypadku wyrok stał się bezprzedmiotowy z uwagi na zgon dłużnika i lokal został przejęty do zasobów Spółdzielni.

W pozostałych - dwóch wypadkach, osoby spłaciły zadłużenie i wydały lokal do 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.

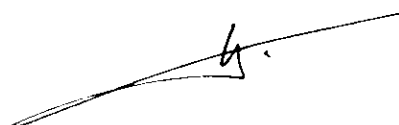
W 2017 roku w biurach administracji osiedli lub bezpośrednio w mieszkaniu dłużnika zostało przeprowadzonych 816 rozmów, podczas których 692 dłużników złożyło zobowiązanie dotyczące spłaty zadłużenia w ratach bądź jednorazowo.

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 zobowiązania do realnego spłacenia należności.

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.

Łącznie do końca 2017 roku Spółdzielnia wystąpiła z 19 wnioskami o wszczęcie egzekucji z nieruchomości do 8 lokali, z 12 wnioskami poprzez przyłączenie się do egzekucji wszczętej przez innego wierzyciela oraz kontynuowała w stosunku do 14 dłużników wszczętą przez innego wierzyciela egzekucję. W 2017 PSML-W dokonała 2 wpisów do księgi wieczystej o toczącej się egzekucji.

W roku sprawozdawczym odbyło się 9 skutecznych egzekucji z nieruchomości przeprowadzonych przez Komornika.



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

W zakresie odzyskiwania należności Spółdzielnia w 2017 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 469.846,43 zł, z tego bezpośrednio firmom wpłacono 99 571,74zł., na podstawie złożonych zobowiązań dokonano wpłaty na konto Spółdzielni 203 111,13 zł, w wyniku działań i interwencji w stosunku do największych dłużników wyegzekwowano kwotę 167 163,56 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 2017 roku wpisano 8 dłużników, wykreślono 6 w związku ze spłatą zadłużenia. Na liście dłużników Krajowego Rejestru Dłużników wpisanych jest łącznie 20 osób.

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 dekoratorni dla dorosłych, zakup nowoczesnych gier ruchowych, wprowadzenie zajęć sportowych dla dzieci, młodzieży, seniorów oraz kontynuację zajęć już istniejących (tanecznych, plastycznych, judo, dla przedszkolaków, młodzieżowych i seniorów) Dodatkowo od marca do grudnia realizowany był program



polegający na wystawianiu spektakli dla najmłodszych w Spółdzielczym Domu Kultury raz w miesiącu w niedziele.

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

Realizacja nastąpiła przez zwiększenie liczby ofert kierowanych do szkół, współpracę z organizacjami pozarządowymi oraz wspólne działania z miejskimi instytucjami kultury (POKIS, MDK, Płockie Stowarzyszenie Twórców Kultury, ZHP, PCK, Stowarzyszeniami Tawerna – gry dla dorosłych, Związek Podhalan – zasadzenie Tatrzańskiej Limby Przyjaźni).

3. Integracja środowiska seniorów i osób niepełnosprawnych.

Realizacja nastąpiła poprzez zwiększenie liczby imprez skierowanych do seniorów na bazie występów zespołów działających w Placówkach Społeczno – Kulturalnych PSML-W.

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

Realizacja nastąpiła przez organizowanie imprez rodzinnych o charakterze sportowym, festynów o charakterze rekreacyjnym i zdrowotnym, oraz warsztatów twórczych w weekendy.

5. Reprezentowanie dorobku Placówek na arenie miejskiej, krajowej.

Realizacja nastąpiła przez udział zespołów w przeglądach w Płocku i Bielsku, dzieci w konkursach plastycznych, udziału większości sekcji w Wielkiej Orkiestrze Świątecznej Pomocy i Jarmarku Tumskim oraz udział sekcji Judo w turniejach judo w całym kraju.

14. Uchwała Nr 14/2017 w sprawie oznaczenia wysokości najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

W 2017 roku uchwała była realizowana na bieżąco i nie została przekroczona kwota zobowiązań określona w tej uchwale.

Płock, dnia 01.03.2018r.

STOWARZYSZENIE MIESZKAŃCÓW OSIEDLA
KALNATORSKO-WIEŚNOSCIOWA
ZOBOWIĄZANIA

ZASTĘPCA PREZESA
Mariusz Pakulski

PREZES
Jan Rączkowski