

KIERUNKI PRACY SPÓŁDZIELNI W 2014 ROKU

Podstawowym zadaniem 2014 roku, tak jak i w latach poprzednich, będzie utrzymanie płynności finansowej Spółdzielni, przy jednoczesnym przestrzeganiu zasady minimalizowania kosztów zarządzania zasobami.

Plan pracy Spółdzielni na 2014 rok uwzględnia następujące zamierzenia:

I. W zakresie remontów i inwestycji:

1. BUDYNKI MIESZKALNE

1. Remont elewacji 5 budynków.
2. Częściowy remont elewacji – docieplenie szczytów w 38 budynkach.
3. Remont poszyc dachowych na 6 budynkach.
4. Remont 12 szt. drzwi wejściowych w 2 budynkach.
5. Remont 2 sztuk dźwigów osobowych w budynku.
6. Remont 121 klatek schodowych– ściany i sufity w 31 budynkach.
7. Remont 28 klatek schodowych – posadzki i biegi schodowe w 7 budynkach.
8. Remont instalacji gazowej w 2 budynkach.
9. Remont wewnętrznych linii zasilających instalacji elektrycznej (klatki schodowe) w 17 budynkach.
10. Częściowy remont instalacji elektrycznej w 8 budynkach (wymiana tablicy głównej).
11. Remont poziomów instalacji wodno – kanalizacyjnej w 7 budynkach.
12. Remont 205 pionów instalacji wodno –kanalizacyjnej w 22 budynkach.
13. Remonty terenów utwardzonych stanowiących część wspólną nieruchomości zabudowanych 1 932m².
14. Wymiana wodomierzy lokalowych w 42 budynkach.
15. Wymiana 55 szt. drzwi do korytarzy piwnicznych w 4 budynkach.
16. Remont posadzek w piwnicach 5 budynków.
17. Wymiana 3 szt. zsyków w 1 budynku.
18. Obłożenie wejść do 14 klatek schodowych w 3 budynkach.
19. Wykonanie wewnętrznej instalacji przeciwpożarowej wraz z pompownią pożarową w 1 budynku mieszkalnym.

2. PAWILONY HANDLOWO-USŁUGOWE

1. Remont elewacji 2 pawilonów oraz częściowo 1 pawilon.

2. Remont poszycia dachowego na 1 pawilonie.
3. Remont instalacji elektrycznej w 1 pawilonie
4. Remont instalacji centralnego ogrzewania w 1 pawilonie.

3. GARAŻ WIELOPOZIOMOWY – RUTSKICH 7

1. Częściowe malowanie ścian i sufitów w korytarzach głównych.
2. Wykonanie szlabanu przy wjeździe.

4. TERENY UTWARDZONE STANOWIĄCE MIENIE SPÓŁDZIELNI DO WSPÓLNEGO KORZYSTANIA W OSIEDLU.

Remont około 3,7 tys. m² terenów utwardzonych do wspólnego korzystania w wyodrębnionych organizacyjnie osiedlach.

5. INWESTYCJE.

1. Kontynuacja działań reklamowych i marketingowych Spółdzielni mających na celu prowadzenie sprzedaży domów jednorodzinnych w Maszewie Dużym.

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

1. Zakończenie wprowadzania miesięcznych zaliczek za zużycie i podgrzanie wody, które są okresowo rozliczane w czasie nie dłuższych niż 6 miesięcy i zaniechanie dotychczasowych cyklicznych odczytów wodomierzy w lokalach.
2. Wdrożenie nowych systemów informatycznych oraz modernizacja eksploatowanego oprogramowania, w tym wdrożenie programu dla aplikacji: Czynsze, Członkowski, Wkłady mieszkaniowe, Środki trwałe; usprawnienie funkcjonalności elektronicznego rejestru faktur przychodzących, doskonalenie Systemu Elektronicznego Obiegu Dokumentów w obszarze całej Spółdzielni, zakończenie wdrażania elektronicznych systemów usprawniających obsługę zgłoszeń dotyczących: domofonów, anten RTV oraz zgłoszeń i usterek zgłaszanych do pogotowia awaryjnego.
3. Kontynuowanie działań związanych z doskonaleniem funkcjonującego w PSML -W 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.

III. W zakresie spraw członkowsko – mieszkaniowych.

1. Realizowanie wniosków kierowanych do Zarządu Spółdzielni w zakresie spraw członkowsko - mieszkaniowych, w szczególności w przypadkach:
 - zbycia, bądź darowizny prawa do lokalu oraz zamiany mieszkań
 - ustanowienia lokatorskiego prawa do lokalu na podst. 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
2. Kierowanie wniosków do Rady Nadzorczej o pozbawienie członkostwa osób, które posiadają zobowiązania finansowe wobec Spółdzielni.
3. Kierowanie wniosków 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 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 Rady Nadzorczej w zakresie podjęcia działań zmierzających do wszczęcia procesu sądowego w celu sprzedaży mieszkań własnościowych z powodu długotrwałych zaległości z zapłatą opłat o których mowa w art. 4 w/w ustawy lub 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 w ustawowym terminie 6 miesięcy oraz przygotowanie i kompletowanie dokumentów do zawarcia aktów notarialnych ustanowienia odrębnej własności lokali w celu przedłożenia w Kancelarii Notarialnej.

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 dalszych 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 dodatków mieszkaniowych, a także nowego obowiązującego od 1 marca 2014 roku – dodatku energetycznego. Umieszczanie aktualnej informacji w tym zakresie na stronie internetowej PSML-W oraz wydawanych gazetkach „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 bezpośrednio w administracjach 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. Kontynuowanie 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, zgodnie z oczekiwaniami i realiami XXI wieku, akceptowane przez środowisko lokalne.
2. Współpraca z instytucjami i organizacjami działającymi na rzecz dzieci i młodzieży.
3. Integracja środowiska seniorów i osób niepełnosprawnych.

4. Przeciwdziałanie patologiom społecznym poprzez organizowanie wielozadaniowych spotkań edukacyjno – profilaktycznych dla dzieci i młodzieży.
5. Organizacja imprez kulturalnych i sportowo – rekreacyjnych w dni wolne od pracy.
6. Prezentowanie dorobku Placówek na arenie miejskiej i krajowej.

VI. W zakresie gospodarki finansowej Spółdzielni

1. Utrzymanie płynności finansowej.
2. Racjonalna gospodarka środkami pieniężnymi.
3. Dążenie do optymalizacji kosztów Spółdzielni, ich zasadności i celowości ponoszenia.

ZARZĄD PSML-W