

## **KIERUNKI PRACY PŁOCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO -WŁASNOŚCIOWEJ W 2019 ROKU.**

Podstawowym zadaniem 2019 roku, tak jak i w latach poprzednich będzie utrzymanie płynności finansowej Spółdzielni, zapewnienie bieżącej sprawności technicznej i estetycznej zasobów, prowadzenie remontów przy jednoczesnym przestrzeganiu zasady minimalizowania kosztów zarządzania zasobami.

Plan pracy Spółdzielni na 2019 rok uwzględnia następujące zamierzenia:

### **I. W zakresie ważniejszych robót remontowych:**

1. Remont elewacji 1 budynku mieszkalnego i częściowy remont elewacji 1 pawilonu.
2. Remont dachu na 3 budynkach mieszkalnych oraz częściowy remont dachu na 2 pawilonach.
3. Remont 3 sztuk dźwigów osobowych w 2 budynkach mieszkalnych.
4. Remont instalacji elektrycznej wewnętrznej linii zasilającej (WLZ klatki schodowe) w 13 budynkach mieszkalnych i 1 budynku częściowo.
5. Remont poziomów instalacji wodno – kanalizacyjnej w 18 budynkach mieszkalnych.
6. Remont ścian i sufitów w 64 klatkach schodowych w 17 budynkach mieszkalnych i w 2 budynkach częściowo.
7. Remont posadzek i biegów schodowych w 11 budynkach mieszkalnych i w 1 budynku częściowo.
8. Remont drzwi wejściowych do 2 budynków mieszkalnych.
9. Wymiana wodomierzy w 22 budynkach mieszkalnych.
10. Remont piwnic w 18 budynkach mieszkalnych (12 budynków posadzki i ściany, 5 budynków ściany i sufity oraz w 1 budynku ściany).
11. Remont zejść do piwnic w 16 budynkach mieszkalnych.
12. Remont wejść do klatek schodowych w 7 budynkach mieszkalnych.
13. Remont przyłącza wodociągowego z sieci podwyższonego ciśnienia na przyłączy do zestawu hydroforowego w 2 budynkach mieszkalnych.
14. Remont szuflad zsympowych w 1 budynku mieszkalnym.



15. Remont przyłączy kanalizacji deszczowej do 7 budynków mieszkalnych.
16. Wymiana rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich w 4 budynkach mieszkalnych.
17. Remonty 4 910,0 m<sup>2</sup> terenów utwardzonych:
  - zabudowanych budynkami mieszkalnymi – 1 453,0 m<sup>2</sup>
  - zabudowanych pawilonami – 196,0 m<sup>2</sup>
  - do wspólnego korzystania w osiedlu – 3261,0 m<sup>2</sup>
18. Remont 1 altanki śmietnikowej.

## **II. W zakresie funduszu inwestycyjnego:**

1. Wykonanie instalacji fotowoltaicznej na 1 pawilonie.
2. Zagospodarowanie istniejącego placu zabaw.
3. Wykonanie przyłączy kanalizacji deszczowej z wykonaniem nawierzchni z kostki brukowej.

## **III. W zakresie usprawnienia obsługi mieszkańców i obsługi eksploatacyjnej prowadzonej przez Spółdzielnię.**

1. Uruchomienie funkcjonalności obsługującej wysyłanie korespondencji drogą elektroniczną.
2. Kontynuacja wydawania gazetki „Głos PSML-W” dostarczanej do wszystkich mieszkań Spółdzielni minimum jeden raz w roku.

## **IV. 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.,
  - ustanawianie lokatorskiego prawa do lokalu wskutek realizacji roszczenia o ponowne ustanowienie prawa do lokalu po spłacie zadłużenia wobec Spółdzielni ( na podstawie art. 7 ustawy nowelizującej oraz art. 16<sup>1</sup> u.o.s.m. w brzmieniu obowiązującym od 09.09.2017r.),
  - ustania członkostwa wskutek wypowiedzenia członkostwa przez właścicieli lokali stanowiących odrębną własność,
  - skreślenia z rejestru członków z datą zgonu,



- potwierdzenia ustania i utraty członkostwa w Spółdzielni z mocy ustawy,
  - przyjęcia w poczet członków właścicieli lokali stanowiących odrębną własność po złożeniu deklaracji członkowskiej,
  - potwierdzenia nabycia członkostwa z mocy ustawy.
2. Ogłaszanie przetargów na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokali, do których wygasły dotychczasowe spółdzielcze prawa oraz przygotowanie dokumentów do zawarcia aktów notarialnych ustanowienia odrębnej własności lokali po przetargach.
  3. 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.
  4. Realizacja spraw z prowadzenia przez Spółdzielnię zarządzania nieruchomością wspólnoty, regulowanych przede wszystkim ustawą o własności lokali oraz przepisami Kodeksu Cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego o współwłasności.
  5. Realizacja spraw z zakresu gospodarki lokalami użytkowymi.

#### **V.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 tj. 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. Prowadzenie rozmów z dłużnikami, także z udziałem czynników społecznych tj. członków Rad Osiedli. Udzielanie wyjaśnień i poszukiwanie skutecznych rozwiązań problemu zadłużenia 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.

## **VI. 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 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 Osiedli.
5. Reprezentowanie dorobku Placówek na arenie miejskiej, krajowej.

.....  
(Sekretarz Walnego Zgromadzenia)

.....  
(Przewodniczący Walnego Zgromadzenia)

