



55*lat*

— 1958 - 2013 —

**Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko – Własnościowej**

1958-2013 – 55 lat Spółdzielni Historia PSMLW

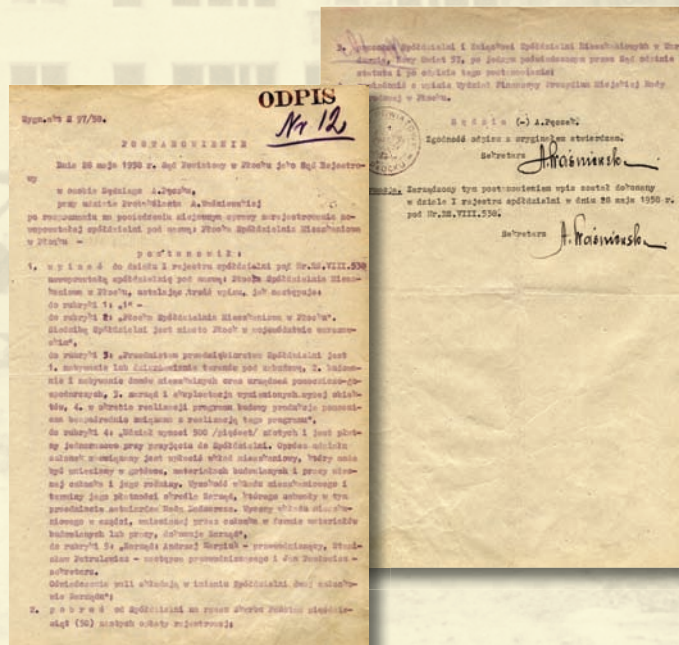
Z inspiracji władz Płocka i dzięki entuzjastom spółdzielczości mieszkaniowej w marcu 1958 roku doszło do powstania dwóch spółdzielni mieszkaniowych w Płocku. Była to Płocka Spółdzielnia Mieszkaniowa oraz Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa przy Fabryce Maszyn Żniwnych (przemianowana w 1962 roku na Międzyzakładową Spółdzielnię Mieszkaniową).

Płocka Spółdzielnia Mieszkaniowa została założona na bazie płockiej spółdzielczości pracy i dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych swoich pracowników.

Celem Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej przy FMŻ było budowanie mieszkań dla pracowników płockich zakładów pracy.

Pierwsze zebrania założycielskie obu spółdzielni miały miejsce w marcu 1958 roku, PSM nabyła osobowość prawną w momencie zarejestrowania przez Sąd Powiatowy w Płocku 28 maja 1958 roku.

Wymienione wyżej spółdzielnie funkcjonowały niezależnie od siebie aż do 18 grudnia 1965 roku kiedy to doszło do ich połączenia. Nowo powstała Spółdzielnia przybrała nazwę Płocka Spółdzielnia Mieszkaniowa. Począwszy od 15 czerwca 1972 roku Spółdzielnia przyjmuje nazwę Płocka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa. Przez prawie 20 lat była jedyną instytucją dającą szansę na otrzymanie mieszkania na terenie Płocka. W latach 60-tych i 70-tych, kiedy Płock rozwijał się bardzo szybko, a liczba mieszkańców Płocka prawie się potroiła, miało to ogromne znaczenie.



W 1980 roku w oparciu o wyodrębnioną grupę członków PSML-W i jej część zasobów, powstaje nowa spółdzielnia mieszkaniowa, która przyjęła nazwę Mazowiecka Spółdzielnia Mieszkaniowa.

Poza działalnością inwestycyjną trzeba było zająć się sprawami związanymi z eksploatacją oddanych do użytku budynków i obsługą mieszkańców w nich zamieszkających. PSML-W stała się szkołą wszechstronnej aktywności społecznej, kształtowała lokalną społeczność, stawiała się wzorem do naśladowania przez inne, powstające i już funkcjonujące spółdzielnie mieszkaniowe, a mieszkańcy byli dumni, że mieszkają właśnie w zasobach PSML-W.

Spółdzielnia dzisiaj

PSML-W po 55 latach funkcjonowania jest w dalszym ciągu najpopularniejszą i największą spółdzielnią mieszkaniową w Płocku.

Zasoby Spółdzielni to majątek jej członków, którym zarządza trzyosobowy Zarząd, wypełniając statutowe zobowiązania i kontynuując ideę twórców PSML-W. Zarząd tak prowadzi strategię zarządzania zasobami, aby nie tylko utrzymać je w nie pogorszonej formie, ale odnawiać, prowadzić konserwację i remonty w taki sposób by spełniały aktualnie obowiązujące normy techniczne, były estetyczne i bezpieczne, aby ich mieszkańcy mogli godnie mieszkać i odpoczywać. Czyni to przy współpracy Rady Nadzorczej i Rad Osiedli oraz przy udziale zaangażowanej załogi.

Strategia zarządzania PSML-W opiera się na planowaniu, projektowaniu i rzetelnej realizacji podjętych zamierzeń.

Przedsięwzięciom sprzyja opracowany i wdrożony w 2005 roku oraz nadal utrzymywany system zarządzania jakością wg normy ISO 9001, który zapewnia wyznaczanie konkretnych celów i gwarantuje ich realizację. Za terminowe regulowanie wszystkich zobowiązań oraz za poszanowanie ekologii i praw konsumenta Spółdzielnia otrzymała: w 2011 roku Złoty Certyfikat Solidna Firma po wcześniejszym uzyskaniu w kolejnych latach certyfikatu Solidna Firma 2003, 2004, 2005, Srebrny Certyfikat w 2008 roku. Z wyróżnień na uwagę zasługuje uzyskany w lutym 2007 roku tytuł Spółdzielczy Zarząd Roku w kategorii Spółdzielnie Mieszkaniowe w ogólnopolskim programie Elita Zarządzania 2006, który został przyznany za zajęcie piątego miejsca. Z kolei w grudniu 2007 roku PSML-W zostało przyznane III miejsce w rankingu najlepszych spółdzielni województwa mazowieckiego w 2007r.

PSML-W otwarta jest na wszelkiego rodzaju innowacje w zakresie zarządzania nieruchomościami. Uczestniczy w seminariach, konferencjach, szkoleniach. Na co dzień staje przed trudnymi problemami obecnej rzeczywistości jak chociażby z ciągłym dostosowaniem organizacji pracy w oparciu o zmieniające się przepisy kolejnych nowelizacji obowiązujących aktów prawnych.

Na wizerunek Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej składają się przede wszystkim ugruntowana pozycja na rynku, wysoki poziom świadczonych usług, odpowiedni dobór wykonawców zapewniający wysoką jakość oraz wiedza i doświadczenie pracowników.





Organy PSML-W

Podstawową strukturę organów samorządowych Spółdzielni oraz ich działania określa ustawa Prawo spółdzielcze, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, a rozwinięcie i uszczegółowienie tych zasad następuje w statucie i regulaminach wewnętrznych Spółdzielni.

W Statucie PSML-W (§ 73 ust. 1) wymienia się następujące organy Spółdzielni:

1. Walne Zgromadzenie Spółdzielni
2. Rada Nadzorcza
3. Zarząd
4. Zebrania Osiedli
5. Rady Osiedli

Walne Zgromadzenie Spółdzielni

Ustawą nowelizującą z dnia 14 czerwca 2007 roku została wprowadzona zasada, że najwyższym organem spółdzielni mieszkaniowej jest Walne Zgromadzenie. Stąd też w Statucie PSML-W, obowiązującym od 15 maja 2008 roku przewidziane zostało Walne Zgromadzenie, które po raz pierwszy obradowało 5 czerwca 2009 roku, na podstawie unormowań § 74 do § 82 Statutu oraz Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia. Wcześniej były to Zebrania Przedstawicieli Członków. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd raz w roku w terminie do 30 czerwca, przy czym Zebranie to z ważnych powodów może być zwołane przez Zarząd w każdym czasie.

Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza sprawuje kontrole i nadzór nad działalnością Spółdzielni. Działa w oparciu o zapisy § 83 do 94 Statutu i Regulaminu Rady Nadzorczej PSML-W. W skład Rady Nadzorczej, wybranej przez Walne Zgromadzenie w dniu 04.06.2013 roku, której kadencja będzie trwała trzy lata tj. do 2016r., po ukonstytuowaniu w dniu 17.06.2013 roku, wchodzi:

PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ

Rydzewski Ryszard	– Przewodniczący
Sałek Sławomir	– Zastępca Przewodniczącego
Pawłowska Beata	– Sekretarz
Wiśniewski Roman	– Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Bednarski Andrzej	– Przewodniczący Komisji GZM
Doliński Andrzej	– Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej
Wiśniewska Marianna	– Przewodniczący Komisji Społeczno – Członkowskiej

KOMISJA REWIZYJNA

Wiśniewski Roman	– Przewodniczący
Pawłowska Beata	– Członek
Bor Grzegorz	– Członek
Sobieraj Marek	– Członek

KOMISJA INWESTYCYJNA

Doliński Andrzej	– Przewodniczący
Sałek Sławomir	– Członek
Kopka Mariusz	– Członek

KOMISJA GZM

Bednarski Andrzej	– Przewodniczący
Siek Stanisław	– Członek
Kopka Mariusz	– Członek
Szczepanek Kinga	– Członek

KOMISJA SPOŁECZNO – CZŁONKOWSKA

Wiśniewska Marianna	– Przewodniczący
Jakubowski Sławomir	– Członek
Kamińska Barbara	– Członek
Szkopek Stanisław	– Członek

Zarząd

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

Zarząd PSML-W działa w następującym 3 – osobowym składzie:

Jan Karol Rączkowski	– Prezes Zarządu
Krystyna Jadwiga Wrzeszczyńska	– Z-ca Prezesa d/s. Ekonomicznych
Zofia Grażyna Kędzierska	– Członek Zarządu d/s. Zarządzania Nieruchomościami

Zebrania Osiedli

Zabrania Osiedli zwołuje Zarząd Spółdzielni w I półroczu. Działają w oparciu o zapisy § 101 do 103 Statutu i Regulaminu obrad Zebrania Osiedla PSML-W w Płocku.

Rady Osiedli

Każda z pięciu Rad Osiedli składa się z 12 członków wybranych przez Zebrania Osiedli, ostatnio w kwietniu 2013 roku. Kadencja Rady Osiedla trwa od dnia wyboru do dnia Zebrania Osiedla w trzecim roku po wyborze, przed terminem Walnego Zgromadzenia zwołanego przez Zarząd w I półroczu. Rada Osiedla działa w oparciu o zapisy § 104 do § 107 Statutu i Regulaminu Rad Osiedli PSML-W.

PRZEWODNICZĄCY RAD OSIEDLI:

Rada Osiedla Kochanowskiego	– Rydzewski Ryszard
Rada Osiedla Tysiąclecia	– Wiśniewska Marianna
Rada Osiedla Łukasiewicza	– Sobieraj Marek
Rada Osiedla Dworcowa	– Jakubowski Sławomir
Rada Osiedla Rembielińskiego	– Adamkiewicz Wiesław



Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna prowadzona w placówkach PSML-W, to lata tradycji, wpisanej w historię Spółdzielni i Płocka. Zaczęło się od harcówki w piwnicy Spółdzielni, a po latach mamy 4 prężnie działające placówki, które dbają o mieszkańców naszych osiedli.



Zapraszamy wszystkich mieszkańców tych najmłodszych, młodzież i osoby dorosłe do realizowania swoich pasji i zainteresowań w Spółdzielczym Domu Kultury od poniedziałku do piątku w godzinach 8 – 20, a w Klubach Osiedlowych: Dworcowa, Kochanowskiego i Łukasiewicza od poniedziałku do piątku w godzinach 11 – 19. Placówki otwarte są w okresie letnich wakacji i ferii zimowych od 8 do 16. Jesteśmy otwarci na pomysły naszych mieszkańców. Jeżeli w naszych placówkach nie ma koła zainteresowań, które Państwa interesuje, zapraszamy na rozmowę, w przypadku większej liczby zainteresowanych istnieje możliwość powołania takiej sekcji.



**Placówki
Społeczno - Kulturalne**

Spółdzielczym Domu Kultury
Klub Osiedla Kochanowskiego
Klub Osiedla Łukasiewicza
Klub Osiedla Dworcowa

W tygodniu odbywają się zajęcia stałe dla wszystkich grup wiekowych:

dzieci młodsze – klub malucha, akademia przedszkolaka, mini przedszkole artystyczne, sekcja dziecięca, grupy wokalne, sekcja tenisa stołowego,

młodzież – grupy taneczne, muzyczne, wokalne, judo, sekcja modelarska, zajęcia świetlicowe, koło dziennikarskie, koło fotograficzne, projektowanie ubioru, drużyny harcerskie, zespoły muzyczne.

dorośli – klub brydżowy, szachowy, ćwiczenia kształtujące sylwetkę – aerobik, fitness, zespoły wokalne – muzyczne, sekcja tenisa stołowego.

seniorzy – kabarety, zespoły artystyczne, kluby pogodnej jesieni, kapele podwórkowe, sekcja - senior w zgodzie z elektroniką, ćwiczenia pozwalające utrzymać dobrą kondycję i sprawność - aerobik, fitness,

Nasza działalność to nie tylko stałe, co tygodniowe zajęcia oraz Akcja Zima i Akcja Lato. Już dziś zapraszamy na imprezy o zasięgu lokalnym i ogólnomiejskim, które odbędą się w naszych placówkach i nie tylko. Obecni będziemy także podczas Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy, Jarmarku Tumskiego, Moto Serca, Dni Historii Miasta Płocka i Europejskiego Dnia Sąsiada.

Nasze propozycje możecie Państwo znaleźć na naszej stronie internetowej, www.sdkplock.pl, na Facebooku lub w naszych placówkach.

- **Spółdzielczy Dom Kultury**, ul. Krzywoustego 3, tel. 24 263 35 60, <https://www.facebook.com/sdk.psmlw>
- **Klub Osiedla Łukasiewicza**, ul. Łukasiewicza 28, tel. 24 263 94 12, <https://www.facebook.com/kolpsmlw>
- **Klub Osiedla Kochanowskiego**, ul. Obrońców Westerplatte 6A, tel. 24 262 79 96 wew.104, <https://www.facebook.com/kok.psmlw>
- **Klub Osiedla Dworcowa**, ul. Dworcowa 64 A, tel. 24 262 72 08. <https://www.facebook.com/kodworc.psmlw>

Serdecznie zapraszamy!



SPÓŁDZIELNIA W LICZBACH

STAN NA 31.12.2012r.

Członkowie Spółdzielni – 12 118 członków

osoby fizyczne	– 12 057
osoby prawne	– 16
członkowie oczekujący	– 45

Zasoby zarządzane przez Spółdzielnię:

104 ha – powierzchnia gruntów

202 – budynki mieszkalne, w tym :

24 – budynki niskie
do 4 kondygnacji włącznie

139 – budynki średniowysokie
do 9 kondygnacji włącznie

39 – budynki wysokie od 10 kondygnacji

119 – dźwigi osobowe w budynkach wysokich

35 – pawilonów handlowo-usługowych
wolnostojące

51 – zespołów garaży wolnostojących

1 – garaż wielopoziomowy

Lokale w Spółdzielni:

12 438 – lokali mieszkalnych

293 – lokali użytkowych

44 – boksy garaży w budynku
wielokondygnacyjnym

551 – boksów garaży wolnostojących w budynkach
jednokondygnacyjnych

379 – boksów garaży w garażu wielopoziomowym



Termomodernizacja 2004-2013

Termomodernizacja to największe techniczno – finansowe przedsięwzięcie w historii Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej, prowadzone od 2004 r. Głównym celem termomodernizacji było obniżenie kosztów ogrzewania, jak również osiąganie dodatkowych efektów takich jak:

1. podniesienie komfortu cieplnego w mieszkaniach,
2. ochronę środowiska przyrodniczego,
3. likwidacja azbestu w filarkach międzyokiennej,
4. poprawa estetyki budynków i ich otoczenia.

Podstawą rozpoczęcia tych prac były podjęte w 2003 i 2004 roku uchwały przez Zebranie Przedstawicieli Członków PSML – W, w których między innymi założono że:

- Docieplenia budynków mieszkalnych oddanych do eksploatacji do końca 1993 roku prowadzone będą w podziale na poszczególne osiedla, w kolejności oddawania budynków do eksploatacji.
- Wyjątek w kolejności określonej w pkt. 1 stanowić będą budynki, na których w czasie eksploatacji wykonano docieplenia wszystkich ścian zewnętrznych w części nadziemnej i budynki na których po 1 stycznia 1998 roku prowadzono remont ścian zewnętrznych. Ustala się, iż realizacja na tych budynkach następować będzie w ostatniej kolejności.
- Zakres dociepleń wynikać będzie z audytów energetycznych i dokumentacji budowlanej.

Powyższym programem objętych zostało 181 budynków, w poszczególnych latach docieplono:

- 15 budynków w 2004 roku,
- 16 budynków w 2005 roku,
- 20 budynków w 2006 roku,
- 16 budynków w 2007 roku,
- 19 budynków w 2008 roku,
- 18 budynków w 2009 roku,
- 26 budynków w 2010 roku,
- 21 budynków w 2011 roku,
- 22 budynki w 2012 roku,
- 8 budynków w 2013 roku.

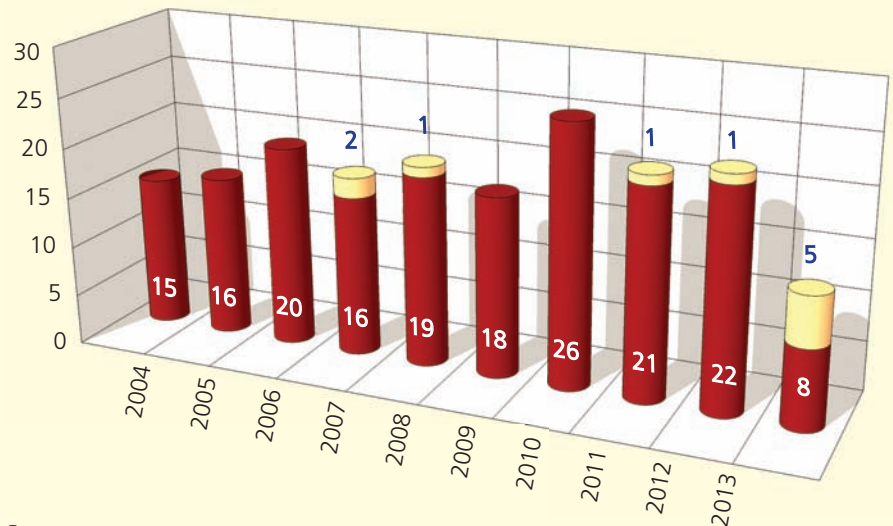
Poza powyższym programem zmieniono elewacje na 10 budynkach mieszkalnych:

- 2 budynki w 2007 roku,
- 1 budynek w 2008 roku,
- 1 budynek w 2011 roku,
- 1 budynek w 2012 roku,
- 5 budynków w 2013 roku





Liczba budynków docieplona w poszczególnych latach



- – Liczba budynków objęta programem termomodernizacji
- – Liczba budynków docieplona poza programem termomodernizacji

Zakres robót wykonany na 181 budynkach z tytułu przedsięwzięć określonych w audytach energetycznych wyniósł:

- docieplenie ścian zewnętrznych – ponad 300 tys. m²
- docieplenie stropodachów – ponad 100 tys. m²
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych – ponad 7.2 tys. m²
- montaż zaworów podpionowych na c.c.w. – ponad 1.400 szt.

Przed rozpoczęciem procesu termomodernizacji dokonano kompleksowego wyposażenia grzejników w zawory termostacyjne umożliwiające regulację temperatury w mieszkaniach. Ponadto we wszystkich budynkach zamontowano regulatory różnicy ciśnienia i przepływu odpowiadające za prawidłowe funkcjonowanie instalacji centralnego ogrzewania.

Nakłady poniesione na termomodernizację wyniosą ponad 66,9 mln. zł. Na poddane termomodernizacji budynki Spółdzielnia zaciągała kredyty korzystając z Ustawy z dnia 18 grudnia 1998 r. O wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych z dnia 21 listopada 2008 r. O wspieraniu termomodernizacji i remontów, co spowodowało możliwość skorzystania z premii termomodernizacyjnej. Premia jest pośrednim dofinansowaniem inwestycji. Za zrealizowane i zakończone w terminie, zgodnie z audytem energetycznym przedsięwzięcia termomodernizacyjne Spółdzielnia otrzyma łącznie ponad 8 mln. zł premii, która przekazywana jest do banku kredytującego przez Fundusz Termomodernizacyjny (BGK) i zaliczana na spłatę wykorzystanego kredytu.

W latach 2004 – 2012 w 173 budynkach mieszkalnych dokonano zmniejszenia mocy zamówionej, która bezpośrednio przekłada się na niższe koszty jednego ze składników energii cieplnej jakim jest opłata stała. Na wielkość drugiego składnika – opłaty zmiennej czyli ilości zużywanego ciepła niestety mają wpływ warunki atmosferyczne (zamontowano urządzenia regulujące wielkość czynnika grzewczego) i właściwe, efektywne gospodarowanie ciepłem przez wszystkich mieszkańców.

Termomodernizacja budynków mieszkalnych to największe wyzwanie jakie 10 lat temu Spółdzielnia postawiła sobie za cel do realizacji. Był on wówczas bardzo ambitny bo obejmował 181 budynków mieszkalnych, a realizacja wymagała olbrzymich nakładów finansowych. Jednak dziś możemy powiedzieć, iż efekty termomodernizacji daje się odczuć nie tylko poprzez poprawę komfortu cieplnego w mieszkaniach, ale również znacznie poprawił się wygląd naszych osiedli z szarych i smutnych blokowisk powstały kolorowe, radosne budynki które cieszą oczy mieszkańców.





Płocka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa

09-400 Płock
ul. Obrońców Westerplatte 6a
tel. 24 262 34 39
tel./fax 24 262 42 11
e-mail: biuro@psmlw.pl
www.psmlw.pl