

PŁOCKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWA

GŁOS PSML-W

Nr 9 (luty 2010), ISSN 1899-2188

Wydaje: Płocka Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko-Własnościowa
ul. Obrońców Westerplatte 6a, 09-400 Płock
tel. 024 262 34 39, tel./fax 024 262 42 11

PSM LW
W PŁOCKU

www.psmlw.pl
e-mail:biuro@psmlw.pl

Szanowni Państwo

Przygotowaliśmy kolejne wydanie „Głosu PSML-W”, w którym chcemy podzielić się z Państwem najważniejszymi informacjami i wydarzeniami z życia naszej Spółdzielni.

Zamieszanie ze zmianami przepisów prawnych

W roku 2009 pojawiło się wiele emocji związanych z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 17 grudnia 2008 r., na podstawie którego z dniem 30 grudnia 2009r. traciły moc korzystne dla członków zasady przekształceń spółdzielczych praw do lokali.

Na szczęście Sejm rzutem na taśmę uchwalił 18 grudnia 2009r. nowelizację ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W dniu 30 grudnia 2009 r. weszła w życie najnowsza nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, utrzymująca w mocy dotychczasowe, korzystne dla członków zasady przekształceń. Jedynie wydłużyła czas na realizację złożonego wniosku do 6-ciu miesięcy, zamiast dotychczas trzech miesięcy.. Wydaje się, iż w tym zakresie nastąpiła stabilizacja uregulowań prawnych w dającym się przewidzieć okresie czasu. Dlatego też do problemu przekształceń można będzie podchodzić bez zbędnych emocji.

Więcej informacji na ten temat zamieszczamy wewnątrz numeru.

Realizacja programu termomodernizacji budynków mieszkalnych

Konsekwentnie realizujemy rozpoczęty w 2004r. program termomodernizacji budynków mieszkalnych. W okresie 2004-2009 dociepliliśmy 104 budynki mieszkalne, w tym w: 2004 roku – 15 budynków, 2005 roku – 16 budynków, 2006 roku – 20 budynków, 2007 roku – 16 budynków, 2008 roku – 19 budynków i 2009 roku – 18 budynków. Do wykonania pozostaje jeszcze 77 budynków mieszkalnych.

Nakłady poniesione dotychczas na ten zakres wyniosły ponad 35 mln zł. i w zdecydowanej większości pochodziły z wpłat na fundusz remontowy. Przy realizacji docieplenia każdego budyn-

ku Spółdzielnia korzystała z premii termomodernizacyjnej. Kwota otrzymanej premii w skali całego dotychczasowego przedsięwzięcia stanowiła wartość poniżej 14% wydatków.

Już w styczniu 2010 roku rozpoczęto postępowania przetargowe na docieplenie 18 budynków mieszkalnych. Zamierzamy rozszerzyć ten zakres robót w bieżącym roku o kolejne budynki.

Zakończenie programu termomodernizacji planowane jest na 2014 rok.

Niezależnie od powyższego wykonujemy pozostały zakres remontów, jak wymiana dźwigów osobowych, malowanie klatek schodowych, wymiany instalacji wodno kanalizacyjnej, remonty lub wymiany drzwi wejściowych do budynków, remonty terenów utwardzonych i zwiększenie ilości miejsc parkingowych, partycypacja w kosztach wymiany po raz pierwszy okien, itp. Bardziej szczegółowy zakres wykonanych remontów w 2009r. oraz planowanych w 2010 zamieszczamy na dalszych stronach „Głosu PSML-W”.

W obecnym wydaniu „Głosu PSML-W” staramy się Państwu przybliżyć funkcjonujące zasady wnoszenia opłat za mieszkanie. Wynikają one wprost z art. 4 ust. 4¹ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który zobowiązuje spółdzielnie mieszkaniowe do prowadzenia odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencji kosztów i przychodów.

Odrębnym zagadnieniem jest problem osób uchylających się od wnoszenia na bieżąco opłat. Dla osób o niskich dochodach przekazujemy informację dotyczącą zasad, trybu i wymaganych dokumentów przy ubieganiu się o przyznanie dodatku mieszkaniowego. Namawiamy do korzystania z tej możliwości.

Niestety spotykamy się również z przypadkami skrajnie negatywnymi, w szczególności: z brakiem zainteresowania, dewastowaniem własnego dachu nad głową, z zakłócaniem spokoju sąsiadom. Wtedy pozostaje: sąd, komornik, wyrok eksmisyjny. Takie działania też podejmujemy.

Z nadzieją, że takiej potrzeby działań będzie jak najmniej.

Z poważaniem
Jan RĄCZKOWSKI
Prezes Zarządu

Lokale zamienne przy ul. Mieszka I-go 4a



Lokal przed oddaniem do użytku.



Lokal po „wyprowadzeniu” się lokatora.

W NUMERZE

Realizacja remontów w 2009 roku	4
Co możemy mieć w zamian?	5
PLANOWANE REMONTY w 2010 roku	6
Termomodernizacja w latach 2004 - 2009	9
Więcej remontów – większy komfort zamieszkiwania	10
Remontujesz – odzyskasz premię gwarancyjną	10
Kilka słów o kosztach energii cieplnej w Spółdzielni	11
Aktualności z odrębnej własności.	12
Rady Osiedli – reprezentantem społeczności lokalnych.	12
Dlaczego nie wszyscy płacą tyle samo za mieszkanie?	13
„Ciekawy rok przed nami”	14
Krajowy Rejestr Długów – pytania i odpowiedzi	15
Dodatek mieszkaniowy	16

PSML-W w swoich zasobach posiada budynek z lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi na lokale zamienne przy ul. Mieszka I-go 4a. Do mieszkań tych eksmitowani są nasi dłużnicy wobec których drogi polubownego załatwienia sprawy uregulowania należnych opłat przestały mieć zastosowanie. Staramy się, aby osoby te w pewnym sensie dotknięte przez los lub z własnego wyboru trafiały do pomieszczeń gdzie zapewnione są godziwe warunki. Przed wprowadzeniem się dłużnika przeprowadzany jest bardzo gruntowny remont. Każdy lokal wyposażony jest we własne sanitarium. Oddawane przez nas lokale odpowiadają obowiązującym standardom, a przede wszystkim są zgodne z przepisami prawa budowlanego oraz warunkami technicznymi.

Opracowała: AJ

Puk, puk!



Po raz kolejny policjanci z płockiej komendy apelują: nie wpuszczajcie do swoich domów, mieszkań osób, których nie znacie! Bo tacy niespodziewani goście, nawet jeśli oferują usługi czy pomoc, po prostu was okradną!

Skąd ta pewność? Z bogatych w tego typu zgłoszenia policyjnych dokumentach. Bywa, że nieraz kilka razy w tygodniu przychodzą lub telefonują osoby, które po wizycie okrężnych handlarzy, niezapowiedzianych pielęgniarek, monterów różnej maści itp., itd. stwierdzały bark odkładanej latami gotówki, cennej biżuterii, która w wielu pokoleniach przetrwała kilka wojen, czasem nawet koca i bielizny pościelowej.

Na samotność, na chciwość, na naiwność

Wielowiekowa polska tradycja gościnności, która każe wierzyć, że „gość w dom, Bóg w dom”, jest z premedytacją wykorzystywana przez oszustów i krętaczy. Na cel biorą zwykle ludzi sędziwych, często samotnych, spragnionych kontaktu z drugim człowiekiem, którzy cieszą się na każdą chwilę pogadania z kimś, kto zapukał do ich drzwi. Na ofiary nadają się doskonale, bo z natury rzeczy są słabi fizycznie i w razie wpadki łatwo im uciec. Mają osłabioną percepcję, rzadko zapamiętują charakterystyczne cechy złodziejskiej szajki, które byłyby potem tak przydatne policji w prowadzeniu poszukiwań.

Złodzieje oszuści wiedzą, w jaki ułomny punkt ludzkiej natury uderzyć, więc niektórzy zwracają się w stronę chciwości. Niby doświadczenie życiowe każdego z nas uczy, że nic nie ma za darmo, ale już niejedna osoba nabrała się na „pracownika” opieki społecznej czy instytucji unijnej, który oferował jakiegoś urojonego odszkodowania lub zapomogi, o które zresztą ofiara wcale się nie zwracała.

Przynosząca dobre rezultaty jest też złodziejska zagrywka „na litość”. Podchodzi, nawet na ulicy, jakiś za-

aferowany człowiek, prosi o pomoc, o wzięcie kredytu w banku, bo jak sam weźmie, to mu skarbowka przywali jakiś horrendalny podatek, zapewnia, że zaraz tę kasę odda i jeszcze „za fitygę” odpali dobrą sumę. I jak tu nie pomóc bliźniemu w biedzie, mimo że z tej gadaniny trudno cokolwiek zrozumieć... no poza faktem, że za „nic” wpadnie do kieszeni parę stówek albo więcej.

Albo jak nie pomóc cudzoziemcowi w pięknym aucie, który akurat nie może wymienić swojej waluty na złotówki, a pilnie potrzebuje pieniędzy na lekarza... Zwłaszcza jak obiecuje, że się „odwdzięczy”.

„Cudzoziemcy” szczególnie mogą liczyć na gościnność. Pukają do drzwi np. dwie sympatyczne „Czeszki”, kawał drogi przyjechały, żeby w Płocku odwiedzić znajomą czy kuzynkę, która mieszka tu obok, a jej nie ma w domu. To zaprasza się te panie, sadza przy stole i drepcze do drugiego pokoju po kartkę i długopis, żeby mogły napisać i zostawić wiadomość. „Czeszki” wychodzą potem uszczęśliwione, czemu nie można się dziwić, bo po sprawnym spłodowaniu mieszkania nieźle się obłowiły.

Przestępcy uderzają też w czułe serca mam i babć. Telefonują na chybił trafił do pań o imieniu Apolonia, Stefania, Eugenia czy innym starodawnym (źródłem wiedzy jest zwyczajna książka telefoniczna), licząc na to, że tak ją ochrzczono jeszcze przed wojną. Schrypniętym głosem mówią: Cześć, babciu, poznajesz mnie? Pani Apolonia czy Stefania odruchowo odpowiada: To ty, Andrzejku? Jesteś w Płocku?

I oszust już wie, że trafił w dziesiątkę. Przeziębiony biedaczek nierozpoznawalnym głosem zaczyna grać na najczulszych strunach. Przecież „kochana babcia” nie odmówi wnukowi pożyczki, jak trafia mu się niebywała okazja, np. kupna mieszkania, ale zanim załatwi kredyt, a to już za dzień lub dwa, musi, po prostu musi wpłacić zaliczkę. Np. 70 tys. zł. Babcia idzie więc do banku, wyciąga z konta czy lokat cały swój dorobek życiowy i... oddaje w ręce obcemu człowiekowi, bo wnuk nie ma czasu i posyła po kasę kolegę. Tymczasem prawdziwy Andrzejek żyje w błogiej nieświadomości całej operacji, a potem łapie się za głowę: Babciu, coś Ty narobiła, przecież wcale do ciebie nie dzwoniłem!

Jest jeszcze metoda „przychodzi sklep do pana”. Pukają do drzwi za-

Kto tam? Oszuści!

zwyczaj kobiety, najczęściej dwie. Mają jakieś torby i w atrakcyjnych cenach oferują pościel, narzuty, garnki czy co tam przyjdzie na myśl. Gospodyni jest zainteresowana, kupić, nie kupić, zobaczyć można. Prowadzi okrężny sklepik do kuchni lub pokoju. Jedna ze „sprzedawczyń” sprytnie ustawia ją tak, by pani domu nie widziała zbyt szeroko własnego mieszkania, rozpościera narzutę czy poszwę, żeby zasłonić to, co dzieje się za drzwiami lub jej plecami. Tymczasem współniczka za tą kurtyną sprawnie przeszukuje szafki, szuflady, zakamarki regału i rabuje wszystko, co ma wartość.

Niestety, nie jest to pełne spektrum oszukańczych działań złodziei. Ich wyobraźnia jest ogromna i stale przybywa nowych sposobów na dorwanie się do cudzej własności. Dlatego w kanonie zasad bezwzględnie przestrzeganych powinna znaleźć się i ta: **Nie znasz, nie otwieraj, nie wpuszczaj do domu!**

Nie wierzyć? To poczytajcie!

Na dowód, że tak, jak jest napisane wyżej, dzieje się naprawdę, podajemy kilka konkretnych przykładów.

18 sierpnia o godz. 13.15 do mieszkania starszego pana przy ul. Nowowiejskiego zapukali kobieta i mężczyzna. Powiedzieli, że są z administracji, sprawdzają wodę. I że za chwilę jej dopływ będzie zamknięty. Kobieta weszła z gospodarzem do łazienki i pilnie asystowała przy napełnianiu wanny wodą na zapas. Kiedy wyszli, właściciel mieszkania stwierdził brak 5 tys. złotych.

31 lipca, godz. 19.15. Dwie kobiety oferują 90-latce z Borowiczek sprzedać firanek. Po ich wizycie w domu nie ma pieniędzy i biżuterii. Prawdopodobnie te same oszustki okradły kilka innych osób, od końca czerwca grasowały w centrum miasta i Borowiczkach.

26 marca, godz. 13.00, Starsze małżeństwo wpuszcza do domu dwie panie, które chcą im sprzedać koc. Pokazują towar, rozkładają, unosząc wysoko. Po ich wyjściu brakuje w domu pieniędzy. Prawdopodobnie miały współniczkę, która wśliznęła się z nimi do mieszkania i okradła gospodarzy.

1 marca, około południa. Dzwonek do mieszkania przy ul. Hermana sprawił, że 80-letnia kobieta otwo-

rzyła drzwi. Jakaś kobieta oferowała towary na sprzedaż, ale zaraz, zatrokana i niespokojna, powiedziała, że wyczuwa w tym domu chorobę i chce pomóc. Ponieważ mąż gospodyni rzeczywiście chorował i czekał na operację, znachorka została wpuszczona. Odprawiła nieprawdopodobne gusła, wśród których nie zabrakło rozbijanego jajka z włosami w środku (znak nieszczęścia), potrząsania szklanką z wodą i innych niewiarygodnych głupot. Panaceum na chorobę miało być liczenie wszystkich pieniędzy, jakie są w domu, czarna szmata do ich zawinięcia, zakopanie jajka w ziemi. Choroba jednak została, za to pieniądze zniknęły bezpowrotnie.

Grudzień 2008. Do płocczanek dzwoni mężczyzna, schrypniętym głosem raz przedstawia się jako syn, innym razem jako wnuczek. Pilnie potrzebuje pieniędzy, udaje mu się naciągnąć dwie panie. Jedna straciła 35 tys. zł, druga 49 tysięcy. Szybka i doskonała współpraca z mediami, które ciągle nagłaśniają sprawę i przekazują ostrzeżenia policji, przynosi ten rezultat, że kilka kolejnych osób informuje tylko dyżurnego KMP, że odebrały podobne telefony, ale nie dały się nabrać.

12 grudnia 2008. Starszy mieszkaniec Płocka idzie ul. Wolskiego, koło niego zatrzymuje się czarne auto. Kobieta prosi o wskazanie drogi do szpitala, mężczyzna zgadza się wsiąść i podjechać z nimi, żeby nie pobiłdzili. Słyszy rozmowę telefoniczną kierującego, chodzi o operację, na którą są potrzebne pieniądze. Wywiązuje się rozmowa, pod różni mówią, że jadą z Niemiec, nie mają złotych, tylko dolary. Nie mają czasu szukać kantoru, proponują przewodnikowi, żeby pożyczył im 3 tys. zł w zamian za zastaw, kilka tysięcy dolarów. Starszy pan zaprasza ich do domu, bierze kasetkę z walutą i wręcza złotówki, ale... nie zamierza spuszczać swoich pieniędzy z oczu. Chce jechać z obcymi do szpitala. Dziwna para zostawia pieniądze i ucieka. W kasetce zamiast dolarów są dwie paczki chusteczek higienicznych. Ten płocczanin jest jednym z kilku, którzy w ub. roku chcieli pomóc przejeżdżnym w identycznej sytuacji. Tylko on nie dał się

nabrać do końca, pozostali stracili swoje pieniądze.

I ostatnia taka historia, Dokładnie z **21 stycznia tego roku.** Do mieszkania starszego małżeństwa zapukała kobieta, otworzył pan domu, akurat jego żony nie było. Nieznajoma powiedziała, że przyszła do sąsiadów, ale ich nie zastała, więc prosi o kartkę, bo chce zostawić wiadomość. Została zaproszona do środka, zaraz doszła jakaś inna pani, mówiąc, że są razem. Gospodarz pozwolił im u siebie napisać tę wiadomość, nie mając pojęcia, że jego gośćmi są dwie wyrafinowane oszustki. Dopiero po ich wyjściu zorientował się, że okradły go z pieniędzy i biżuterii.

Jak się nie dać

Rada jest tylko jedna – nie wpuszczać obcych za próg! Nie ma, że to majster, który sprawdza szczelność rur, panie z wodociągów, fachowiec od sprawdzania instalacji elektrycznej czy kominiarz. Jeśli na klatce schodowej nie było wcześniejszej informacji o takich kontrolach, to można przyjąć za pewnik, że oto zapukali do nas złodzieje! Każdy, kto przedstawia się jako pracownik jakiegokolwiek instytucji (ZUS, opieka społeczna, pielęgniarki środowiskowe, po prostu każdy), ma obowiązek okazać legitymację służbową. Musi być w niej pieczęć firmy z numerem telefonu. Można zadzwonić pod ten numer i sprawdzić, czy rzeczywiście ktoś, kto zapukał do drzwi, jest pracownikiem. Lepiej jednak i zdecydowanie bezpieczniej nie wdawać się w żadne rozmowy, tylko zwyczajnie zamknąć drzwi przed nosem intruza. I od razu powiadomić policję, alarmowy numer 997 jest bezpłatny.

Nie ma niezwykłych okazji dorobienia się! Każdy, kto niespodziewanie oferuje jakąś korzyść, byle choć na chwilę dać mu pieniądze – to oszust. Po prostu.

W świecie, w jakim żyjemy, nie należy też zbyt szybko spieszyć z pomocą nieznanym, którzy rzekomo są w nagłej potrzebie finansowej. Są bankomaty, czynne cała dobę hotele, niech „nieborak” przeczekają. Ktoś, kto naprawdę jest w opałach, nie będzie zaczepiał obcych ludzi, prędzej sam

znajdzie drogę do komendy policji i tu poprosi o pomoc.

- Niestety, nie jest łatwo złapać tego typu przestępców – mówi I zastępca komendanta miejskiego policji podinsp. Zbigniew Włodkowski. - Po pierwsze: nie działają jawnie, tylko swoje ciemne sprawy załatwiają często w czterech ścianach domu ofiary. Po drugie: dowiadujemy się o przestępstwie dopiero wtedy, kiedy sprawcy są już daleko. Po trzecie: poszkodowani nie potrafią opisać oszustów. Zaaferowani stworzoną przez złodziei sytuacją rzadko zwracają uwagę na istotne dla nas szczegóły, które dopomogłyby zidentyfikować sprawcę. Bo co policjant może zrobić z informacją, że: „to były dwie panie, jedna w białej bluzce, szczupła, a druga trochę grubsza”? I jeszcze jedna sprawa – często tacy oszuści po zdobyciu łupu ulatniają się z miasta i jadą gdzieś w Polskę w innych miejscowościach naciągać kolejne ofiary.

Dlatego policja w całym kraju współpracuje przy rozwiązywaniu takich spraw. Przykład? Kiedy w pierwszym półroczu ubiegłego roku w Krakowie wpadł „fałszywy wnuczek”, z płockiej komendy od razu wysłano materiały dotyczące gruntywnych przypadków w Płocku. Wiele wskazuje na to, że tu i w Krakowie grasował ten sam człowiek. I żeby było „zabawniej” - na stałe mieszka w Poznaniu!

- Ideałem byłoby, gdybyśmy dostawali od płocczan błyskawiczne informacje o podejrzanych gościach, których oni właśnie odprawili z kwitkiem spod własnych drzwi – dodaje komendant Włodkowski. - A jeśli by do tego doszedł w miarę precyzyjny opis, szansa na złapanie oszustów wzrosłaby wielokrotnie.

Wydział prewencji płockiej komendy niemal przez cały rok próbuje docierać do najbardziej zagrożonej domowymi kradzieżami grupy i ostrzegać, uczyć bezpiecznych zachowań. Im więcej rozsądku wykażą potencjalne ofiary, tym mniej będzie takich przestępstw.

Realizacja remontów w

Nakłady poniesione w 2009 roku przez Spółdzielnię na remonty to ponad 13,50 mln złotych z tego: części wspólne w budynkach mieszkalnych ponad 12,02mln złotych, części wspólne w pawilonach ok. 0,48 mln złotych, nieruchomości do wspólnego korzystania ok. 1,00mln złotych.

Do grupy najbardziej kosztownych przedsięwzięć w zakresie remontów części wspólnych w budynkach mieszkalnych należy zaliczyć przede wszystkim termomodernizację budynków mieszkalnych, której koszt realizacji to ponad 7,38 mln zł, wymianę dźwigów osobowych ponad 0,70 mln zł, remont terenów utwardzonych ok.0,47 mln zł, wymianę instalacji wod-kan ok. 0,66 mln zł, partycypację w kosztach wymiany okien w mieszkaniach ponad 0,32 mln zł, malowanie klatek schodowych ok.1,24 mln złotych.

A. REMONTY POSZCZEGÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI, NA KTÓRYCH ZNAJDUJĄ SIĘ BUDYNKI MIESZKALNE LUB PAWILONY HANDLOWO-USŁUGOWE;

I. BUDYNKI MIESZKALNE

Remonty części wspólnych poszczególnych nieruchomości w budynkach mieszkalnych w których może być ustanowiona odrębna własność:

Termomodernizacja 18 budynków mieszkalnych wraz z robotami towarzyszącymi:

Lotników 7, Jachowicza 37, Północna 23, Północna 30, Dąbrówki 1, Piasta Kołodzieja 2, Bielska 51/3, Łukasiewicza 22/1, Wolskiego 1/1, Wolskiego 3, Wolskiego 1, Morykoniego 2, Mickiewicza 19, Reja 24, Kossobudzkiego 3, Płockiego 6, Rembielińskiego 9, Gawareckiego 6;

Remont 5 sztuk dźwigów w 3 budynkach osobowych i 2 kabin w 2 budynkach.

Piasta Kołodzieja 5 – 2szt dźwigów, Łukasiewicza 9 – 2szt dźwigów, Reja 19 – 1szt dźwigu II kl, Gawareckiego 8- wymiana kabiny w I kl, Płockiego 1/1- wymiana kabiny w II kl;

Remont instalacji elektrycznej na klatkach schodowych w 3 budynkach.

Łukasiewicza 12, Hermana 6, Gwardii Ludowej 13

Wymiana poziomów instalacji c.c.w., z.w. w 6 budynkach:

Pszczela 1, Rutskich 5, Gwardii Ludowej 11, Płockiego 8, Gawareckiego 8, Królewicka 3 i po 1/2 poziomu w 2 budynkach: Gawareckiego 3, Rutskich 8,

Remont instalacji wodno – kanalizacyjnej w 3 budynkach.

Lasockiego 22, Lasockiego 18, Lasockiego 20,

Wymiana 135 pojedynczych pionów wodno – kanalizacyjnych.

Bielska 36/1 –1szt, Królewicka 1 –1szt, Kochanowskiego 15a –1szt, Bielska 40a –1szt, Kochanowskiego 15b – 2szt, Kochanowskiego 21/1 –3szt, Kochanowskiego 33 – 42szt, Obr.Westerplatte 20 – 2szt, Obr.Westerplatte 22 – 4szt, Kochanowskiego 26 –16szt, Bielska 51 –1szt, Bielska 51/3 –1szt, Dąbrówki 1 –1szt, Hermana 1 –1szt, Hermana 3 –1szt, Hermana 6 –1 szt, Kobylińskiego 34 –1szt, Mieszka I-go 2 –1szt, Mieszka I-go 1 –2szt, Piasta Kołodzieja 2 –1szt, Piasta Kołodzieja 5 –1szt, Piasta Kołodzieja 3 –1szt, Krzywoustego 2 –2szt, Łukasiewicza 12 –1szt, Łukasiewicza 18 –1szt, Tysiąclecia 9/1 –1szt, Tysiąclecia 7/1 –1szt, Wolskiego 1/1 – 10szt, Łukasiewicza 22/1 –10szt, Miodowa 16 –6szt, Kossobudzkiego 4 –2szt, Rembielińskiego 1 – 1szt, Kossobudzkiego 2 – 1szt, Płockiego 8 –1szt, Kossobudzkiego 5 –1szt, Orlińskiego 4/1 –1szt, Kossobudzkiego 3 –2szt, Orlińskiego 3 –1szt, Rutskich 3-1szt, Orlińskiego 4 – 1szt, Gawareckiego 6 –1szt, Płockiego 2 –1szt, Rutskich 8 –1szt, Gawareckiego 2 –1szt, Rembielińskiego 1/2 –1szt,

Remont 18 szt. okien w częściach wspólnych w 2 budynkach.

Miodowa 16 (klatka schodowa) – 16szt, Dworcowa 37 (suszarnie) – 2szt

Partycypacja Spółdzielni w kosztach wymiany 1191 sztuk stolarki okiennej.

Wymiana 14 szt. drzwi wejściowych do 5 budynków.

Kochanowskiego 23- 4szt, Kochanowskiego 33 – 5szt, Obr.Westerplatte 20/1 – 3szt, Obr.Westerplatte 14/1 – 1szt, Okrzei 1 – 1szt,

Remont 28 szt. drzwi wejściowych do 7 budynków: Płockiego 1 – 6szt, Rembielińskiego 1 – 8szt, Gawareckiego 8 –2szt, Kossobudzkiego 5 – 3szt, Kossobudzkiego 9 – 3szt, Płockiego 1/1 – 3szt, Płockiego 8 – 3szt;

Malowanie 113 klatek schodowych w 30 budynkach.

Jachowicza 37 – 2kl, Lotników 18 –2kl, Lotników 19 –3kl, Traugutta 10 –4kl, Dąbrówki 1 –2kl, Hermana 2 –2kl, Hermana 6 –2kl, Łukasiewicza 20 –2kl, Piasta Kołodzieja 5 – 1kl, Tysiąclecia 9/1 –1kl, Wolskiego 10 –3kl, Miodowa 16- 1kl, Dobrzyńska 21 –1kl, Gałczyńskiego 14 – 6kl, Wolskiego 4/1 – 3kl, Lasockiego 18

PRZED



ul. Mickiewicza 19

PO

-3kl, Lasockiego 20 –3kl, Salezjańska 1a –4kl, Gw.Ludowej 17 –8kl, Orlińskiego 4/1 – 4kl, Rembielińskiego 1 – 8kl, Rembielińskiego 1/1 –4kl, Kossobudzkiego 5 – 3 kl, Rembielińskiego 5 –8kl, Gw.Ludowej 11 –6kl, Rutskich 1 –6kl, Rutskich 2 –6kl, Rutskich 3 – 6kl, Płockiego 1 –6kl, Płockiego 8 –3kl;

Remonty terenów utwardzonych (w tym opaski wokół budynków): 4 791,00 m².

Osiedle Kochanowskiego –1259m², Osiedle Tysiąclecia – 544,66m², Osiedle Łukasiewicza – 551m², Osiedle Dworcowa – 629m², Osiedle Rembielińskiego – 1807m²



Przejawem wandalizmu są m. in. niezliczone wulgarne napisy na klatkach schodowych (klatka schodowa II w budynku przy ul. Batalionów Chłopskich 5/1. W tym budynku na początku 2008 roku został podpalony dźwig osobowy. Małoletni sprawca został ustalony przez policję. Obecnie przebywa w młodzieżowym ośrodku wychowawczym. Po pożarze klatka została częściowo wyremontowana po czym została zdewastowana), porysowane szyby, zdewastowane urządzenia zabawowe i ławki.

Zniszczenia zagrażają niejednokrotnie naszemu bezpieczeństwu – przykładem może być spalony w 2006 roku dźwig osobowy w budynku mieszkalnym przy ul. Reja 26 (opisany w Głos PSML-W nr 4) oraz powyrywane drzwi od dźwigu osobowego przy ul. Bielskiej 51/3.

Wszystkie koszty związane z naprawą wyrządzonych szkód obciążają fundusz remontowy, który można by spożytkować na poprawę walorów estetycznych naszych osiedli.

Dewastacje i wandalizm to jedne z większych problemów naszych czasów. Wandal to człowiek niszczący czyjąś własność bez wyraźnego celu. Działania wandalii utrudniają nam życie i przyczyniają się do poczucia zagrożenia. W naszym społeczeństwie coraz częściej dochodzi do zerwania z podstawowymi regułami życia społecznego oraz wzajemnego poszanowania. Stajemy się coraz bardziej wyrozumiali na wybryki młodych dając im „zielone światło”. Apelujemy do rodziców o zainteresowanie się, co robią ich dzieci w wolnym czasie. Najczęściej to oni albo ich koleżdy gromadzą się przed klatkami schodowymi lub na klatkach są sprawcami dewastacji.

Za zniszczenie mienia grożą kary grzywny bądź pozbawienia wolności. Bardzo rzadko jednak sprawcy otrzymują jakiegokolwiek wyroki. Policja i Straż Miejska są bezradne wobec chuliganów, a my boimy się reagować w sytuacjach, kiedy jesteśmy świadkami tych czynów, dlatego sprawcy są tak odważni w swoich działaniach. Jednak postarajmy się nie uchylać od odpowiedzialności za to, co się wokół nas dzieje, gdyż to my - mieszkańcy jesteśmy skazani ponosić konsekwencje dewastacji, patrząc co dzień na coraz to większe zniszczenia.

Musimy sobie zdawać sprawę – jeśli nie będziemy reagować, to za każdą bezmyślnie zniszczoną czy uszkodzoną rzecz zapłaci zawsze ta sama osoba – właściciel. Czyli niestety właśnie my sami.

Przygotowała: A.J.

Z ŻYCIA NASZEJ SPÓŁDZIELNI

Zmiany statutu

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 15.05.2008 roku zostały wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego nr 0000199116 zmiany Statutu, uchwalone przez Zebranie Przedstawicieli PSML-W w dniu 30 listopada 2007 roku Uchwałą Nr 4/2007.

Po nowemu

W 2008 roku dokonano zmian wszystkich regulaminów, dostosowując ich zapisy do postanowień Statutu w brzmieniu obowiązującym od 15.05.2008 r. Od 01 lutego 2009 roku dla lokali mieszkalnych, wyposażonych w wodomierze indywidualne w budynkach przy ul. Kolegialnej, dotychczasowy sposób rozliczania zużycia wody zimnej i ciepłej został zmieniony na system zaliczkowy. Począwszy od lutego pobierana jest miesięczna stała opłata zaliczkowa wnoszona jako składnik miesięcznego wymiaru opłat za lokal, ustalona indywidualnie dla każdego z lokali na podstawie średniej wartości dotychczasowych rozliczeń za zużycie i podgrzanie wody w okresie 12 miesięcy poprzedzających wprowadzenie systemu opłat zaliczkowych.

Odczyt wodomierzy dla celów okresowego rozliczenia zaliczek z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków następować będzie w okresach nie dłuższych niż 6 miesięcy. Wprowadzenie nowego systemu spowoduje zmniejszenie kosztów ponoszonych przez użytkowników tych lokali. Zmniejszą się również opłaty bankowe (provizja) ponoszone przez Spółdzielnię, a mające również wpływ na wysokość opłat, gdyż zaliczkowe opłaty za wodę wnoszone jako składnik opłat za lokal uiszczane będą na jednym blankiecie dowodu wpłaty, a tym samym nie będzie konieczności dokonywania dwóch wpłat w miesiącu, odrębnie za lokal

mieszkalny i odrębnie należności z tytułu rachunku za wodę.

Spółdzielnia zamierza rozszerzyć ten sposób rozliczania zużycia wody zimnej i ciepłej o kolejne lokale mieszkalne, wyposażone w indywidualne wodomierze.

Jubileusz

Rok 2008 był rokiem Jubileuszu 50-lecia działalności Spółdzielni. Główna uroczystość z tej okazji odbyła się 19 czerwca 2008 roku w sali widowiskowej w Spółdzielczym Domu Kultury przy ul. Krzywoustego 3 w Płocku. Uczestniczyło w niej wielu znakomitych gości.

Jubileusz był okazją do wyróżnienia ośmiu pracowników, poprzez wręczenie im nadanych przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej Lecha Kaczyńskiego, odznaczeń „Złoty i Srebrny Medal za Długoletnią Służbę”, za wzorowe, wyjątkowo sumiennie wykonywanie obowiązków wynikających z pracy zawodowej. Medale wręczył Wicewojewoda Mazowiecki Dariusz Piątek.

Grupie wieloletnich, aktywnych przedstawicieli organów społecznych Spółdzielni oraz grupie wieloletnich pracowników Spółdzielni współpracujących z tym organami wręczono odznakę „Zasłużony Działacz Ruchu Spółdzielczego” przyznaną przez Krajową Radę Spółdzielczą. Z ramienia Krajowej Rady Spółdzielczej odznakę wręczył Edmund Bogdan Bubak - Dyrektor Zespołu Prezydencko-Samorządowego Krajowej Rady Spółdzielczej.

Szereg osób wyróżniono medalem okolicznościowym 50-lecia PSML-W, w tym wszystkich byłych prezesów Spółdzielni i Przewodniczących Rady Nadzorczej. Z okazji jubileuszu Spółdzielnia otrzymała szereg gratulacji, słów najwyższego uznania, a także życzenia pomyślnej realizacji przyszłych planów, szerokiego grona zadowolonych mieszkańców.

Ze szczególną satysfakcją został przyjęty Dyplom Uznania dla PSML-W za wybitne zasługi oraz działalność na rzecz rozwoju Województwa Mazowieckiego przekazany przez Marszałka Województwa Mazowieckiego Adama Struzika.



Uroczystość jubileuszową uświetnił koncert grupy jazzowej oraz występy zaprezentowane przez artystów Spółdzielczego Domu Kultury.

Solidna Firma

W 2008 roku, już po raz czwarty, Spółdzielnia przystąpiła do Programu Gospodarczo – Konsumentycznego Solidna Firma, pod patronatem Komisji Europejskiej. Po pozytywnej, trzyetapowej weryfikacji dokonanej przez ekspertów, konsumentów i partnerów gospodarczych, uzyskała tytuł Solidna Firma 2008, za terminowe regulowanie wszelkich zobowiązań oraz poszanowanie ekologii i praw konsumenta.

Wręczenie certyfikatów nastąpiło na Finale Regionalnym Województwa Mazowieckiego, który odbył się w Warszawie 9 lutego 2009 r.

Przygotowała: J.S.

PLANOWANE REMONTY w 2010 roku

Działalność w zakresie gospodarki remontowej prowadzona jest w oparciu o uchwalane przez Radę Nadzorczą plany wydatków na remonty na poszczególne nieruchomości, w których może być ustanowiona odrębna własność lokali oraz plany wydatków na remonty do wspólnego korzystania w wyodrębnionych organizacyjnie osiedlach i w Spółdzielni.

Przewidywane nakłady netto na realizację robót remontowych planowanych na 2010 rok to ponad 11 mln zł. Podobnie jak w latach ubiegłych najwięcej nakładów pochłonie termomodernizacja

i będzie to około 50 % planowanych nakładów.

W palnie remontów na rok 2010 założono wykonanie następujących prac:

A. REMONTY POSZCZEGÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI, NA KTÓRYCH ZNAJDUJĄ SIĘ BUDYNKI MIESZKALNE LUB PAWILONY HANDLOWO-USŁUGOWE;

I. BUDYNKI MIESZKALNE

I. Remonty części wspólnych poszczególnych nieruchomości w budynkach mieszkalnych, w których może być ustanowiona odrębna własność:

Termomodernizacja budynków mieszkalnych z robotami towarzyszącymi (zadania określone w uchwale Z.P.Cz.) – na 17 budynkach.

Kolegialna 29a, Jachowicza 31, Kobylińskiego 8, Piasta Kołodzieja 3, Piasta Kołodzieja 5, Wolskiego 2, Morykoniego 1, Morykoniego 3, Chopina 59, Chopina 57, Lasockiego 21, Lasockiego 19, Gawareckiego 2, Gawareckiego 4, Rembielińskiego 5, Płoskiego 2, Płoskiego 4

Remont 7 sztuk dźwigów osobowych w budynkach mieszkalnych.

Tysiąclecia 9 – 2 szt, Dobrzyńska 21 – 2 szt, Chopina 65 – 1 szt,

Mickiewicza 19(kl.III) – 1szt, Kosobudzkiego 5 (kl.III) – 1szt.;

Wymiana wewnętrznych linii zasilających instalacji elektrycznej wraz z osprzętem od złącza kablowego do liczników mieszkańców – w 1 budynku.

Bielska 51/3

Remont instalacji wodno-kanalizacyjnej w 5 budynkach.

Obrońców Płocka 1920 nr 5, Salezjańska 1a, Morykoniego 1, Batalionów Chłopskich 9, Gawareckiego 3

Wymiana 101 pojedynczych pionów wodno – kanalizacyjnych w 28 budynkach.

Bielska 36/1 – 1 szt., Bielska 38b – 6 szt., Kochanowskiego 15b – 3szt., Kochanowskiego 21/1 – 4szt., Obrońców Westerplatte 2/1 – 2szt., Obrońców Westerplatte 4/1 – 12szt., Obrońców Westerplatte 20 – 12szt., Obrońców Westerplatte 22 – 4szt., Bielska 40 – 6 szt., Bielska 34 – 1szt., Północna 30a – 11szt., Bielska 51/3 – 1szt., Dąbrówki 1 – 1szt., Hermana 1 – 1szt., Hermana 3 – 1szt., Hermana 6 – 1szt., Mieszka I-go 2 – 1szt., Mieszka I-go 1 – 1szt., Piasta Kołodzieja 2 – 1szt., Łukasiewicza 12 – 1szt., Łukasiewicza 18 – 1 szt., Tysiąclecia 9 – 1szt., Tysiąclecia 9/1 – 1szt., Kobylińskiego 14 – 1szt., Kobylińskiego 8 – 1szt., Wolskiego 1 – 9szt., Wolskiego 2 – 8szt., Morykoniego 3 – 8szt.

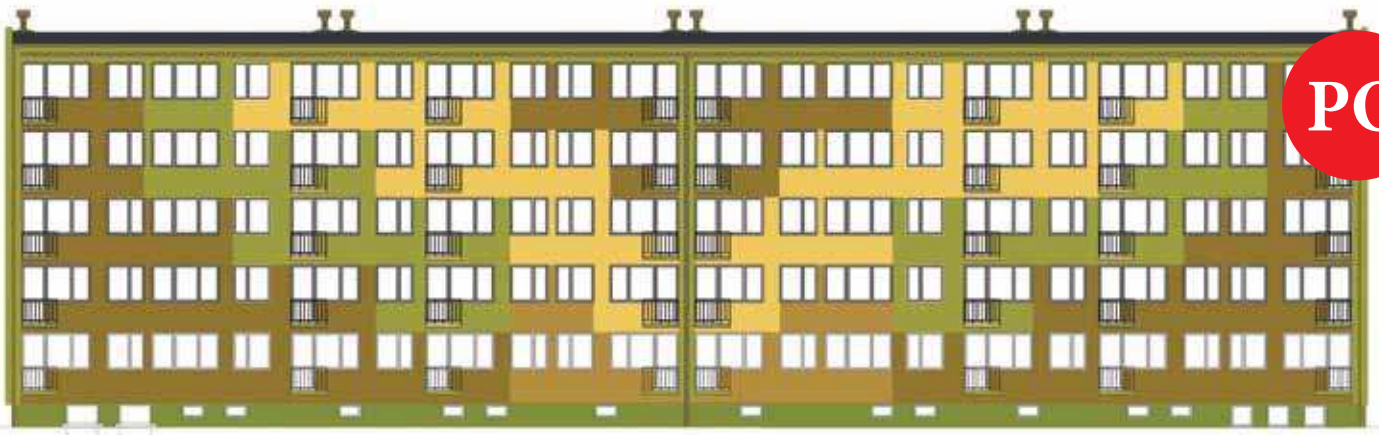
Remont instalacji wodno – kanalizacyjnej – poziomy w 1 budynku.

Gwardii Ludowej 11;

PRZED



ul. Morykoniego 3



PO

PO



ul. Wolskiego 2

Remont 5.665 m² poszyc dachowych na 9 budynkach.

Kolegialna 38- 200m², Wolskiego 2 – 590m², Morykoniego 3 – 590m², Lasockiego 22 – 687m², Otolńska 19 – 550m², Dworcowa 12b – 618m², Orlińskiego 3 – 800m², Rembielińskiego 13 – 1080m², Kossobudzkiego 6 – 550m²;

Wymiana 15 szt. Drzwi wejściowych do 4 budynków.

Kochanowskiego 19 – 1 szt., Rutskich 1 – 6 szt., Rutskich 5 – 6 szt., Gwardii Ludowej 9 – 2 szt.;

Remonty terenów utwardzonych (w tym opaski wokół budynków): 4 244,00 m².

Osiedle Kochanowskiego – 1.221 m², Osiedle Tysiąclecia – 600 m², Osiedle Łukasiewicza – 719 m², Osiedle Dworcowa – 1.162 m², Osiedle Rembielińskiego – 542 m².

Remont 93 klatek schodowych w 28 budynkach.

Jachowicza 35 – 6 klatek, Kochanowskiego 15 – 1 klatka, Kochanowskiego 17 – 1 klatka, Kochanowskiego 19 – 1 klatka, Kochanowskiego 21 – 1 klatka, Kochanowskiego 23 – 4 klatki, Dąbrówki 3 – 2 klatki, Dąbrówki 4 – 4 klatki, Hermana 4 – 2 klatki, Łukasiewicza 12 – 2 klatki, Tysiąclecia 7 – 1 klatka, Tysiąclecia 7/1 – 1 klatka, Tysiąclecia 9 – 1 klatka, Królowej Jadwigi 9 – 4 klatki, Królowej Jadwigi 7 – 4 klatki, Królowej Jadwigi 11 – 4 klatki, Wolskiego 1- 4 klatki, Wolskiego 1/1 – 4 klatki, Wolskiego 2 – 4 klatki, Wolskiego 9 – 4 klatki, Łukasiewicza 22 – 8 klatek, Dworcowa 12 b – 3 klatki, Lasockiego 19 – 6 klatek, Lasockiego 21 – 4 klatki, Otolńska



19 – 4 klatki, Mickiewicza 23 – 5 klatek, Gawareckiego 6 – 4 klatki, Płoskiego 2 – 4 klatki;

Partycypacja Spółdzielni w kosztach wymiany stolarki okiennej.

II. PAWLONY HANDLOWO-USŁUGOWE

Remonty części wspólnych poszczególnych nieruchomości w pawilonach, w których może być ustanowiona odrębna własność:

Remont ścian elewacyjnych na 5 budynkach.

Kochanowskiego 35 (częściowy), Jachowicza 38a (cały budynek), Kobylińskiego 6 (cały budynek), Kobylińskiego 2 (cały budynek), Tysiąclecia 13a (częściowy);

Częściowy remont stolarki i ślusarki okiennej

Kobylińskiego 2, Łukasiewicza 28,

Remont terenów utwardzonych,

Osiedle Kochanowskiego – 101 m², Osiedle Łukasiewicza – 25 m².

III. Remonty części wspólnych w garażach, w których może być ustanowiona odrębna własność:

Garaż wielopoziomowy Rutskich 7:

Remont terenów utwardzonych 210 m².

B. REMONTY TERENÓW I OBIEKTÓW DO WSPÓLNEGO KORZYSTANIA W OSIEDLACH;

I. Nieruchomości zabudowane budynkami, w których nie może być ustanowiona odrębna własność lokali:

Remont ścian elewacyjnych:

Kochanowskiego 22 (częściowy), Obrońców Westerplatte 6a (cały budynek);

Częściowy remont stolarki i ślusarki okiennej
Otolńska 11,

Remont terenów utwardzonych 700 m²

Osiedle Dworcowa- 500m², Osiedle Rembielińskiego – 200 m²,

II. Nieruchomości nie zabudowane lokalami służące do wspólnego korzystania w wyodrębnionych organizacyjnie osiedlach:

Remont terenów utwardzonych 3 724 m²

Osiedle Kochanowskiego – 814m², Osiedle Tysiąclecia – 860m², Osiedle Łukasiewicza – 770m², Osiedle Dworcowa – 300m², Osiedle Rembielińskiego – 980m²;

Remont 1 sztuki altanki śmietnikowej zlokalizowanej na działce nr 394/86 na terenach do wspólnego korzystania w okolicach budynku Kossobudzkiego 6;

Opracowała: AK

Termomodernizacja

Płocka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa prowadzi termomodernizację budynków mieszkalnych od 2004 r. Podstawą rozpoczęcia tych prac w zasobach spółdzielni były podjęte w 2003 roku i 2004 r. uchwały przez Zebranie Przedstawicieli Członków PSML – W, w których założono między innymi:

1. Docieplenia budynków mieszkalnych oddanych do eksploatacji do końca 1993 roku prowadzone będą w podziale na poszczególne osiedla, w kolejności oddawania budynków do eksploatacji.
2. Wyjątek w kolejności określonej w pkt. 1 stanowią 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.
3. Zakres dociepleń wynikać będzie z audytów energetycznych i dokumentacji budowlanej.

Powyższym programem objętych zostało 181 budynków, z czego w latach 2004-2009 docieplone zostały 104 budynki w tym: w 2004 r. – 15 budynków, 2005- roku – 16 budynków, 2006 roku – 20 budynków, 2007 roku – 16 budynków, 2008 roku – 19 budynków, i 2009 roku – 18 budynków. Nakłady poniesione na termomodernizację wyniosły ponad 35 mln. zł. Na realizację tych robót Spółdzielnia corocznie ubiega się o premię termomodernizacyjną w Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie. Na realizowane w latach 2004-2009 roboty termomodernizacyjne Bank przyznał premię w wysokości 4,77 mln. zł. Zakończenie programu termomodernizacji planowane jest na 2014 rok.

Co to jest termomodernizacja i dlaczego warto ją wykonać ?

Koszty ogrzewania i ciepłej wody są bardzo dużym obciążeniem budżetów domowych. Te wysokie koszty są rezultatem dużego zużycia energii cieplnej. W przeszłości nie przywiązywano specjalnej uwagi do ilości zużywanej energii. Obecnie ceny energii cieplnej są wysokie, a trzeba przewidywać, że będą jeszcze stale wzrastać.

Główną przyczyną dużego zużycia ciepła są **nadmierne straty ciepła**. Większość budynków jest niedostatecznie zabezpieczona (izolowana) przed ucieczką ciepła z pomieszczeń.

Termomodernizacja polega na wprowadzeniu w budynek takich zmian, które spowodują, że ciepło nie będzie nadmiernie „uciekało”, jak to się dzieje obecnie, a osiąga się to przez dodatkowe ocieplenie budynku oraz usprawnienie instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody. Wymaga ona poniesienia nakładów finansowych, ale można ją wykonać w taki sposób, że związane z tym koszty będą pokrywane głównie z uzyskanych oszczędności.



Wolskiego 3

Jakie usprawnienia można wykonać.

Celem głównym termomodernizacji jest obniżenie kosztów ogrzewania, jak również osiągnięcie efektów dodatkowych, takich jak:

- podniesienie komfortu użytkownika,
- ochrona środowiska przyrodniczego,
- ułatwienie obsługi i konserwacji urządzeń i instalacji,
- likwidacja azbestu w filarkach międzyokiennej,
- poprawa estetyki budynków i otoczenia.

Aby to uzyskać trzeba wprowadzić pewne usprawnienia:

Ocieplenie ścian zewnętrznych polega na dodaniu do istniejącej ściany dodatkowej warstwy materiału o wysokich właściwościach izolacyjnych. Ocieplenie powoduje zmniejszenie strat ciepła, a także podwyższenie temperatury na wewnętrznej powierzchni ściany, co pozytywnie wpływa na komfort użytkownika oraz eliminuje możliwość skraplania się pary wodnej i powstawania pleśni.

Stopień izolowania cieplnego ścian charakteryzuje współczynnik przenikania ciepła. Czym współczynnik mniejszy, tym mniejsza „ucieczka” ciepła przez ścianę. Ocieplenie ścian tworzy równomierną izolację na całej powierzchni przegrody i najbardziej skutecznie eliminuje mostki cieplne czyli miejsca słabiej izolowane. Zwiększa skuteczność cieplną ściany, usuwa nieszczelno-

ści ściany i tworzy nową estetyczną elewację budynku.

Ocieplenie dachów i stropodachów. Ocieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem polega na ułożeniu dodatkowej warstwy izolacji na stropie. Jeżeli poddasze nie jest użytkowane, to ocieplenie można wykonać z dowolnego materiału izolacyjnego w postaci płyt, mat czy materiału sypkiego. W poddaszach użytkowanych nieogrzewanych izolację wykonuje się z materiałów płytowych i zabezpiecza przed uszkodzeniem ułożoną na izolacji warstwą gładzi cementowej. Położenie dodatkowej warstwy materiału izolacyjnego na strychu, do którego mamy łatwy dostęp, jest operacją prostą. Znacznie bardziej skomplikowana jest sytuacja, gdy mamy do czynienia z tzw. *stropodachem wentylowanym*, w którym nad stropem najwyższej kondygnacji, a pod płytami dachowymi, jest kilkudziesięciocentymetrowa przestrzeń powietrzna, do której nie ma bezpośredniego dostępu. W takim przypadku stosuje się metodę, która polega na wdmuchiowaniu do zamkniętej przestrzeni stropodachu specjalnie przygotowanego materiału izolacyjnego, który tworzy na powierzchni stropu grubą warstwę ocieplającą.

Okna są elementami budynku, przez które traci się zwykle od 15 do 25 % dostarczonej do budynku energii cieplnej, a w przypadku złego stanu okien – znacznie więcej. Jest wiele sposobów ograniczenia tych strat, a najważniejsze z nich to: uszczelnienie lub wymiana okien.

w latach 2004 - 2009

Najbardziej radykalnym sposobem zmniejszenia strat ciepła przez okna jest wymiana istniejących okien na nowe o wysokich właściwościach izolacyjności termicznej. Na rynku są dostępne różne typy energooszczędnych okien: drewniane, z tworzyw sztucznych i aluminiowe, szklone podwójnie lub potrójnie. W oknach tych stosowane są zestawy szklane złożone z 2 lub 3 szyb fabrycznie ze sobą zespolonych, z wypełnieniem kilkumilimetrowej przestrzeni pomiędzy szybami suchym powietrzem lub specjalnym gazem. Okna te mają szereg zalet takich jak: dobra izolacyjność cieplna, łatwa konserwacja i wygodna obsługa, wysoka izolacyjność akustyczna i większa szczelność.

Modernizacja węzła ciepłowniczego obejmuje m.in. następujące zmiany:

1. Wprowadzenie urządzeń automatycznej regulacji, obejmujących:
 - regulatory ciśnienia i różnicy ciśnień, które zapewniają stałość ciśnienia dyspozycyjnego w węźle niezależnie od wahań ciśnienia w sieci ciepłej,
 - regulatory przepływu, które ograniczają maksymalny pobór ciepła z sieci,
 - regulatory pogodowe, które regulują wydajność wymienników w zależności od temperatury powietrza zewnętrznego. Regulatory te umożliwiają utrzymanie stałej temperatury w budynku.
2. Instalowanie termostatycznych zaworów grzejnikowych, które umożliwiają regulowanie temperatury zgodnie z potrzebami i oszczędzanie ciepła. Ponadto zawór automatycznie ogranicza dopływ ciepła w czasie ogrzewania pomieszczenia przez promieniowanie słoneczne.

Przygotowanie i wykonanie robót.

Pierwszą czynnością przygotowującą do termomodernizacji budynku jest wykonanie *audytu energetycznego*. Audyt energetyczny jest opracowaniem, w którym dokonuje się techniczno – ekonomicznej oceny budynku z punktu widzenia zużycia energii, a następnie określa się, jakie zmiany i ulepszenia trzeba wykonać, ażeby zmniejszyć zużycie energii i związane z tym koszty eksploatacyjne.

W audycie ocenia się, czy wprowadzenie zmian i ulepszeń jest opłacalne, a także określa się, jakie usprawnienia mogą przynieść największe korzyści ekonomiczne (rozwiązanie optymalne).



Królowej Jadwigi 2

Ocieplenie budynku powinno być realizowane na podstawie *projektu budowlanego*. W projekcie powinny być podane niezbędne szczegóły oraz jednoznacznie określone materiały izolacyjne, ich rodzaj i odmiana.

Finansowanie termomodernizacji.

Korzystanie z kredytu termomodernizacyjnego (w oparciu o Ustawę Termomodernizacyjną) jest najbardziej dostępną formą wsparcia dla inwestorów realizujących działania termomodernizacyjne. Zasadniczą zaletą tej formy finansowania jest przyznanie premii termomodernizacyjnej.

Premia termomodernizacyjna jest pośrednim dofinansowaniem inwestycji. Mogą otrzymać ją jednak wyłącznie ci inwestorzy, którzy zdecydowali się na finansowanie części przedsięwzięć termomodernizacyjnych z kredytu, jest ona bowiem wypłacana przez Bank Gospodarstwa Krajowego jako umorzenie części kredytu.

Przedsięwzięcie termomodernizacyjne należy zrealizować zgodnie z zakresem podanym w audycie energetycznym. Premia termomodernizacyjna przekazywana jest do banku kredytującego przez Fundusz Termomodernizacyjny (BGK) i zaliczana na spłatę wykorzystanego kredytu, jeśli przedsięwzięcie termomodernizacyjne zostało zrealizowane zgodnie z audytem energetycznym i zostało zakończone w terminie określonym w umowie kredytu.

Opracowała: AK



Jachowicza 35

Więcej remontów – większy komfort zamieszkiwania

Jaka jest podstawa prawna tworzenia funduszu remontowego?

Zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

Gospodarowanie środkami zgromadzonymi na funduszu re-

montowym Spółdzielnia prowadzi w skali całych zasobów mieszkaniowych, zaś od 01.01.2001r. prowadzi ewidencję wpływów i wydatków na poszczególne nieruchomości. Środki te wykorzystywane są na prowadzenie remontów części wspólnych nieruchomości, w których może być ustanowiona odrębna własność lokali, w tym termomodernizacja budynków. Wszelkie roboty remontowe uzależnione są od technicznej konieczności wykonania (roboty wskazane podczas przeglądów technicznych) oraz od zgromadzonych środków na funduszu remontowym.

Jak wyliczamy wysokość odpisu na fundusz remontowy?

Po wykonaniu przeglądów technicznych budynków uzyskujemy wiedzę na temat remontów koniecznych. Roboty termomodernizacyjne zaliczane są do remontów celowych i prowadzone są w kolejności przyjętej w Uchwale Rady Nadzorczej. Na ich podstawie tworzone są wieloletnie plany wydatków na remonty części wspólnych poszczególnych nieruchomości, które określają koszty (z uwzględnieniem wyniku z ewidencji wpływów i wydatków z lat poprzednich) dla danej nieruchomości

oraz wysokość odpisu, zapewniającą realizację przewidywanych remontów.

Reasumując należy dodać, iż na zróżnicowanie wysokości odpisu na fundusz remontowy mają wpływ:

- koszty planowanych remontów,
- wynik na funduszu remontowym danej nieruchomości z lat poprzednich (wpływy minus wydatki),
- powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego.

Opracowali: AJ, AK

Remontujesz – odzyskasz premię gwarancyjną

W/w wynika z Ustawy z dnia 30 listopada 1995r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2003r.Nr 119, poz. 1115).

Dnia 1 kwietnia 2009r. weszła w życie duża nowelizacja, zmieniająca i rozszerzająca możliwości skorzystania z kwot zgromadzonych na książeczce mieszkaniowej (Dz. U. nr 30, poz.190). prawo do premii gwarancyjnej z tytułu:

- likwidacji książeczki mieszkaniowej przysługuje w związku z remontem polegającym na **wymianie okien** lub
- instalacji gazowej lub instalacji elektrycznej w lokalu mieszkalnym lub
- domu jednorodzinnym, którego właścicielem książeczki mieszkaniowej, lub
- do którego przysługuje właścicielowi książeczki mieszkaniowej spółdzielcze prawo do lokalu lub
- domu jednorodzinnego.

Podstawa to wystawiona na Ciebie (lub współmałżonka) faktu-

ra VAT za zakup okien lub faktura VAT za usługę wymiany okien. Bank zażąda wypisu z księgi wieczystej (jeśli masz prawo odrębnej własności lokalu) albo pisma ze spółdzielni informujące, że masz własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu.

Możliwość ubiegania się o premię nie powstaje od razu - data powstania uprawnienia powstaje po określonej dacie - zależnej od daty założenia książeczki mieszkaniowej:

- od dnia 1 kwietnia 2009 r. dla książeczek wystawionych włącznie do roku 1968;
- od dnia 1 stycznia 2010 r. dla książeczek wystawionych w latach 1969- 1972;
- od dnia 1 stycznia 2011 r. dla książeczek wystawionych w latach 1973- 1975;
- od dnia 1 stycznia 2012 r. dla książeczek wystawionych w latach 1976- 1979;
- od dnia 1 stycznia 2013 r. dla książeczek wystawionych w latach 1980- 1985;
- od dnia 1 stycznia 2014r.dla książeczek wystawionych w 1986 r.;

- od dnia 1 stycznia 2015r.dla książeczek wystawionych w 1987 r.;
- od dnia 1 stycznia 2016 r. dla książeczek wystawionych w 1988 r.;
- od dnia 1 stycznia 2017 r. dla książeczek wystawionych w latach 1989-1990.

Złożenie wniosku o likwidację książeczki i wypłatę premii gwarancyjnej musi nastąpić w ciągu 6 miesięcy od daty uzyskania uprawnienia.

Nabycie uprawnienia do premii w danym roku nie obliuguje do remontu. Posiadacz książeczki może go wykonać w późniejszym, dogodnym dla siebie momencie.

Jeśli wymienisz okna w roku, w którym nabędziesz uprawnienia do premii, pamiętaj, że na złożenie dokumentów w PKO BP masz 90 dni od daty zakupu okien (wystawienia faktury VAT) lub zakończenia ich montażu przez firmę (daty wystawienia przez nią faktury).

Opracowała: MZ

Zmiana Ustawy dotyczącej spłaty kredytów zaciągniętych na budowę mieszkań

W dniu 2 grudnia 2009 r. zmieniono Ustawę o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych. Zmieniona Ustawa weszła w życie 1 stycznia 2010 r.

W Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej Ustawa ta dotyczy kilkudziesięciu użytkowników mieszkań z 6 budynków, wybudowanych z kredytów: Bielska 14 A, Królewiecka 1 i 3, Lotników 18, Dworcowa 34 i 45, którzy dotychczas nie uporali się ze spłatą zaciągniętego kredytu na mieszkanie.

Do końca roku 2009 po spłaceniu pełnej kwoty kredytu pań-

Kilka słów o kosztach energii cieplnej w Spółdzielni

Jednym ze składników opłat za lokal mieszkalny jest koszt energii cieplnej w skład której wchodzi koszt centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody. Łatwo można zauważyć, że jest to pozycja ze względu na wysokość znacząca, często sięgająca w niektórych przypadkach nawet 40% ogólnych opłat.

Ma to rzecz jasna przełożenie również w ogólnych kosztach ponoszonych przez Spółdzielnię. Opłaty wnoszone do dostawcy za energię cieplną stanowią w skali roku 30% ogólnych kosztów czyli kosztów eksploatacji, zużycia wody i odprowadzenia ścieków, wywozu nie-

stwo umarzało 70% odsetek jeśli kredytobiorca wpłacił 30%.

Np. Jeśli odsetki pozostałe po spłacie kredytu wynosiły 22.000,00 zł, to wystarczyło, aby kredytobiorca zapłacił 30% odsetek czyli kwotę 6.600,00 zł. Pozostałe 70% odsetek, a w tym przykładowie kwota 15.400,00 zł była umarzana przez państwo.

Od 01 stycznia 2010 r. o 50% zmniejszana jest kwota odsetek i od tych zmniejszonych odsetek jeśli kredytobiorca spłaci 30% pozostałe 70% będzie umorzony przez państwo.

Biorąc dla przykładu wspomnianie wcześniej 22.000,00 zł zgodnie ze zmienioną Ustawą kwota ta zmniejszona będzie o 50% czyli pozostaje do spłaty 11.000,00 zł. Jeśli kredytobiorca spłaci 30% w kwocie 3.300,00 zł to pozostałe 70% w kwocie 7.700,00 zł będzie umorzony przez państwo.

Jak widać zmiana Ustawy jest korzystna dla kredytobiorcy.

Warunki jakie musi spełnić kredytobiorca, aby skorzystać z pomocy państwa, to: spłata głównej kwoty kredytu i spłata 30% odsetek (zmniejszonych o 50%).

Opracowała: MZ

czystości, energii elektrycznej oraz gazu.

Na comiesięczne opłaty za energię cieplną składa się „opłata stała” za moc zamówioną, ustalona indywidualnie dla każdej nieruchomości zgodnie z projektem lub wykonanym audytem, oraz „opłata zmienna” czyli energia cieplna faktycznie zużyta w danym miesiącu na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody.

Ponieważ każda nieruchomość ma inne zapotrzebowanie na ciepło, oraz inne zużycie, które zależy od wielu czynników i uwarunkowań, stawki za centralne ogrzewanie w nieruchomościach powinny być i są zróżnicowane. I tak w 2010 roku w tej samej wysokości dla wszystkich budynków będą obowiązywać w miesiącach od stycznia do kwietnia oraz listopada i grudnia. Znaczne zróżnicowanie stawek wystąpi od maja do października w zależności od przewidywanego zużycia ciepła na danym budynku.

Poszukiwanie rozwiązań w kierunku zmniejszenia kosztów energii cieplnej to od dawna jedno z ważniejszych „oczek w głowie” Spółdzielni. W zakresie uprawnień, a w szczególności racjonalnego i oszczędnego gospodarowania ciepłem w całym zasobach Spółdzielni zostały zainstalowane regulatory różnicy ciśnienia i przepływu, urządzenia automatyki pogodowej oraz wymieniono zwykłe zawory grzejnikowe na termostatyczne.

Następnym krokiem wykonanym w tym kierunku jest realizowana od 2004 roku termomodernizacja budynków. Realizując program termomodernizacji Spółdzielnia ma na względzie nie tylko zwiększenie komfortu zamieszkiwania dla swoich członków, ale przede wszystkim zmniejszenie strat ciepła czyli zmniejszenie zużycia energii cieplnej, a co za tym idzie zmniejszenia ponoszonych kosztów. Każdego roku na podstawie wykonanych audytów niezbędnych do przeprowadzenia termomodernizacji dokonujemy zmniejszenia ilości mocy zamówionej. W roku 2009 w stosunku do roku 2008 moc zamówioną zmniejszono o 3% w skali Spółdzielni, w roku 2010 o kolejne 8%. Jeżeli jednak my możemy mieć wpływ na zmniejszenie „opłaty stałej” zmniejszając moc za-



mówioną to na zmniejszenie zużycia energii cieplnej mogą mieć wpływ sami mieszkańcy. A zużycie niestety w roku 2009 w stosunku do 2008 wzrosło, co ma natychmiast przełożenie w ogólnych kosztach energii cieplnej które w roku 2009 były o 11% większe niż w roku 2008. Wpływ na to miał przede wszystkim wzrost cen sprzedaży ciepła przez PKN Orlen i Fortum, ale także niższe temperatury zewnętrzne w okresie grzewczym.

Zdajemy sobie sprawę że się powtarzamy, ale tylko nasze wspólne działania pozwolą ograniczyć zużycie energii cieplnej, a tym samym zmniejszyć koszty. My dalej będziemy realizować program termomodernizacji natomiast Państwa prosimy o racjonalne i efektywne ogrzewanie mieszkań.

I w tym miejscu prawie każdy z czytelników powiedziałby „no to należy opomiarować mieszkania – założyć podzielniki kosztów”. Tak to prawda - sprawa montażu podzielników kosztów w zasobach Spółdzielni była już niejednokrotnie rozpatrywana przez Organy PSML-W. W IV kwartale 2002 roku we wszystkich budynkach mieszkalnych było przeprowadzone referendum i zdecydowana większość mieszkańców nie wyraziła zgody na ich montaż. Jednocześnie nadmieniamy, iż podzielniki kosztów są urządzeniami wskaźnikowymi i służącymi do podziału poniesionych kosztów na poszczególne lokale. Urządzeniem wskazującym ilość zużytego ciepła przez poszczególne lokale byłby licznik ciepła, jednakże instalacja centralnego ogrzewania we wszystkich budynkach nie jest przystosowana do ich montażu (budynki wybudowane wg

ówczesnych wymogów). Ponadto nadmieniamy, iż w sprawie montażu podzielników kosztów planowane jest ponowne przeprowadzenie referendum po zakończeniu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w Spółdzielni.

Podzielniki kosztów nie są precyzyjnymi przyrządami do rozliczeń zużytego ciepła, są jedynie „narzędziem” do przykręcania przez użytkowników zaworów termostatycznych w imię zasady że im będzie chłodniej w mieszkaniu, to mam szansę mniej zapłacić za ciepło.

Na zakończenie podajemy kilka przykładów, które po przeczytaniu mogą wydawać się mało istotne, ale ich stosowanie ma wpływ na zmniejszenie zużycia ciepła w budynku i tak:

- zmniejszenie temperatury w pomieszczeniu tylko o 1°C zmniejsza zużycie energii cieplnej o ok. 6%,
- optymalna temperatura w pokoju dziennym to 20-21°C.
- specjalne maty z folii aluminiowej umieszczone za grzejnikami odbijają ciepło dzięki czemu zwiększają efektywność ogrzewania
- umiejętnie korzystajmy z zaworów termostatycznych przy grzejnikach
- na noc, oraz pod nieobecność w mieszkaniu temperaturę można obniżyć
- wietrzak mieszkanie termostaty należy ustawić na minimum.

Opracowała: GR

Aktualności z odrębnej własności.

W 2009 roku Spółdzielnia kontynuowała proces realizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie opracowywania uchwał określających przedmiot odrębnej własności, nabywania od Gminy Płock własności gruntów pod budynkami stanowiącymi własność Spółdzielni, jak również ustanawiania odrębnej własności lokali w tych budynkach, co stanowi końcowy etap całego procesu przekształceń własnościowych. Do chwili obecnej Spółdzielnia nabyła od gminy Płock grunty pod wszystkimi budynkami mieszkalnymi co oznacza, że wskutek ustanawiania odrębnej własności lokali stanowią one współwłasność Spółdzielni oraz właścicieli wyodrębnionych lokali. Spółdzielnia rozpoczęła także proces nabywania własności gruntów pod zespołami garaży i pawilonami handlowo-usługowymi.

Z dniem 31 lipca 2007r. weszła w życie kolejna nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 14 czerwca 2007 r. umożliwiającą między innymi przekształcenie lokatorskiego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności za spłatę nominalnej kwoty kredytu. Skutkiem tego było wpłynięcie do Spółdzielni ogromnej liczby wniosków o przekształcenie dotychczasowych praw spółdzielczych we własność, które były stopniowo realizowane.

W ciągu 2009 roku do Spółdzielni wpłynęły 1022 wnioski. W toku ich realizacji do 31 grudnia 2009r. zawarte zostały 4323 akty notarialne ustanowienia odrębnej własności lokali, głównie z osobami posiadającymi spółdzielcze lokatorskie własnościowe prawo do lokalu, z czego w roku 2009 sporządzonych zostało 1151 aktów notarialnych.

Realizacja wniosków w 2009 roku przedstawiała się w ten sposób, że do końca marca 2009 r. zawarto akty notarialne z osobami zainteresowanymi, które złożyły wnioski do końca grudnia 2008r., zaś do końca września 2009 r. – z osobami, które złożyły wnioski do końca czerwca 2009 r. W ten sposób od końca trzeciego kwartału 2009 r. Spółdzielnia w pełni wdrożyła 3 -miesięczny termin realizacji złożonych wniosków. Z uwagi na upływający 30 grudnia 2009 r. okres obowiązywania dotychczasowych przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w listopadzie i grudniu 2009r. były zawierane akty notarialne ze wszystkimi osobami, które złożyły wnioski do końca października 2009 r. oraz z posiadaczami spółdzielczych lokatorskich praw do lokali, którzy złożyli wnioski w listopadzie i na początku grudnia 2009 r. **Wnioski posiadaczy spółdzielczych praw własnościowych złożone w listopadzie i grudniu 2009r. oraz pozostałe wnioski posiadaczy praw lokatorskich z grudnia 2009 r. będą realizowane począwszy od lutego 2010 roku.**

Pewne zamieszanie i niepewność w zakresie przekształceń wprowadził wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 17 grudnia 2008 r. (ogłoszony w dniu 30.12.2008 r., Dz. U. z 2008 r. Nr 235, poz. 1617), wskutek którego z dniem 30 grudnia 2009 r. traciły moc korzystne dla członków Spółdzielni zasady przekształcania spółdzielczych praw do lokali wprowadzone ustawą z 14 czerwca 2007 r.

Jednak w dniu 30 grudnia 2009 r. weszła w życie najnowsza nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, uchwalona 18 grudnia 2009 r. (Dz. U. Nr 223, poz. 1779), utrzymująca w mocy dotychczasowe zasady przekształceń. Jedyną różnicą wobec dotychczasowych przepisów jest wydłużenie ustawowego terminu realizacji wniosków do 6 miesięcy od daty złożenia w spółdzielni (w chwili obecnej rzeczywisty termin realizacji wniosków w PSML-W jest

krótszy i wynosi ok. 3 miesiące, w zależności od liczby terminów wyznaczonych przez notariuszy na akty notarialne z członkami naszej spółdzielni). **Oznacza to, że w roku 2010 proces ustanawiania odrębnej własności lokali będzie kontynuowany bez zakłóceń i nie ma powodu do obaw – wszystkie złożone wnioski zostaną zrealizowane.**

W związku z bardzo dużym zainteresowaniem przekształceniami Spółdzielnia udostępniła również członkom spółdzielni stronę internetową, na której zamieszczane są nowe informacje dotyczące procesu przekształceń oraz odpowiednie przepisy prawne. Dane te są na bieżąco aktualizowane.

Na zakończenie kilka spostrzeżeń z dotychczasowego przebiegu procesu „uwłaszczania” członków spółdzielni:

Przekształcenie dotychczasowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności ma bardzo duże znaczenie dla posiadaczy spółdzielczych praw lokatorskich, ponieważ w ten sposób nabywają oni tytuł prawny podlegający całkowicie swobodnemu obrotowi bez ograniczeń. Dotychczas własność lokali „za przysłowiową złotówkę” nabyło ok. 90% posiadaczy lokatorskich praw do lokali w Spółdzielni; bez wła-

ności pozostały głównie osoby mające nieregulowany stan prawny lokalu (np. rozwód bez podziału majątku) bądź zadłużenie z tytułu opłat za mieszkanie.

W przypadku mieszkań własnościowych jedynie niewielka ich część została dotychczas przekształcona – obecnie wciąż funkcjonuje ok. 7500 spółdzielczych własnościowych praw do lokali. Własnościowe prawo do lokalu podlega obrotowi (sprzedaż, zamiana, dziedziczenie) oraz obciążeniu (hipoteka) jak prawo odrębnej własności; do tego przepisy określające zasady przekształceń w tym zakresie nie ulegały radykalnym zmianom i realizacja złożonych wniosków nie podlega takim perturbacjom jak w przypadku mieszkań lokatorskich. Oznacza to, że posiadacze mieszkań własnościowych nie muszą się spieszyć z przekształceniami – wszystkie składane wnioski są realizowane na bieżąco.

Przekształcenie spółdzielczego prawa do lokalu we własność ma nie tylko plusy, ale także minusy. Największym nich jest fakt, że właściciel lokalu nie podlega ochronie przewidzianej w przepisach ustawy o ochronie praw lokatorów, takiej, jak np. posiadacz prawa lokatorskiego czy najemca lokalu. Oznacza to, że w przypadku wpadnięcia w kłopoty finansowe, szczególnie ze spłatą kredytów, innych długów, itp. właściciel może stracić swój lokal w drodze licytacji majątku, a do tego może zostać eksmitowany ze zlicytowanego mieszkania bez prawa do lokalu socjalnego. Ponadto odrębną własność lokalu można obciążyć hipoteką, co w razie problemów ze spłatą kredytu zabezpieczonego w ten sposób może znacząco utrudnić sprzedaż takiego lokalu w celu pokrycia długu.

Opracował: PM

Rady Osiedli – reprezentantem społeczności lokalnych.

Rada Osiedla jest statutowym organem naszej Spółdzielni. Każda z pięciu Rad Osiedli składa się z 12 członków. Reprezentują one społeczności lokalne. Posiadają ważne uprawnienia w zakresie między innymi uchwalania projektów planów gospodarczych osiedla i programów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej do projektów planów ogólnych spółdzielni. Członkowie Rad Osiedli uczestniczą także w postępowaniach przetargowych na wybór wykonawców i usług, ustalają kolejność robót co oznacza, że to mieszkańcy sami rządzą i decydują o warunkach zamieszkiwania.

Posiedzenia tych rad odbywają się raz w miesiącu w siedzibach Administracji Osiedli. Tematyka posiedzeń jest różnorodna i obejmuje najważniejsze problemy dotyczące całej Spółdzielni oraz funkcjonowania Osiedla, a w szczególności problemy mieszkańców – w tych przypadkach tematykę posiedzeń narzuca życie.

Wszystkim nam zależy, by w naszych blokowiskach mieszkało się miło i przyjemnie. Właśnie dlatego w przypadku konfliktów członkowie Rady Osiedlowej starają się pełnić rolę rozjemcy. Zapraszają strony konfliktu na rozmowę w środowie dyżury Rady Osiedla, apelują do zważnionych osób o przestrzeganie zasad określonych w regulaminie porządku domowego i używania lokali w PSML-W podkreślając, że tylko bezkonfliktowe współzamieszkiwanie, w miarę możliwości udzielanie sobie wzajemnej pomocy, poszanowanie spokoju, szacunek są warunkiem zgodnego współżycia.

Kolejny problem, to nieterminowe wnoszenie opłat za użytkowanie lokalu. Są osoby, które nie

placą, bo skomplikowała się im sytuacja finansowa (utrata pracy, zdrowia itp.), ale są też osoby, które chcą mieszkać kosztem swoich sąsiadów. Co kwartał Rady zapoznają się z wysokością zadłużenia w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe, a także z działaniami podejmowanymi przez pracowników, mającymi na celu wyeliminowania tego problemu. Rady Osiedla przeprowadzają rozmowy z wytypowanymi dłużnikami, co niejednokrotnie owocuje mobilizacją i złożeniem przez te osoby zobowiązania do ratałnego spłacania zaległości.

Rady Osiedli opiniują także wystąpienia w sprawie między innymi sprzedaży napojów alkoholowych, wydzierżawienia bądź sprzedaży działek lub ich części. Rady wydając opinię w w/w sprawach zawsze kierują się dobrem mieszkańców, a w razie konieczności, przed jej wydaniem, członkowie Rad dokonują wizji w terenie.

Rolą Rad Osiedlowych jest zmiana komfortu zamieszkiwania w osiedlu. Członkowie Rad Osiedli inicjują szereg działań mających na celu podniesienie estetyki spółdzielczych Osiedli, poprawę warunków zamieszkiwania i racjonalnego korzystania z terenów PSML-W, w tym budowy nowych miejsc postojowych oraz uregulowania sprawy korzystania z terenów naszej Spółdzielni przez inne podmioty i osoby fizyczne w ramach ustanowienia odpłatnych służebności gruntowych.

W roku 2010 zostaną wybrane nowe składy osobowe Rad Osiedlowych na okres trzech lat (2010 – 2013). Możemy włączyć się aktywnie w życie Spółdzielni.

Opracowały: MW, JS

Dlaczego nie wszyscy płacą tyle samo za mieszkanie?

Wynika to z art. 4 ust. 4¹ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który zobowiązuje spółdzielnie mieszkaniowe do prowadzenia odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencji kosztów i przychodów.

Nieruchomość to coś więcej niż budynek, gdyż obejmuje również działkę gruntu na której jest posadowiony budynek lub kilka budynków. Niektóre koszty są związane tylko z budynkiem (np. windy), ale inne dotyczą całej nieruchomości budynkowej (podatki). W związku z tym, że w PSM L-W zostały wyodrębnione nieruchomości jednobudynkowe, można te określenia stosować wymiennie.

PSM L-W już od 2003 roku stosowała indywidualne stawki opłat dla poszczególnych nieruchomości za niektóre media, takie jak: energia elektryczna i gaz, a w przypadku wywozu nieczystości – na osiedla.

- W 2010 roku następuje kolejne zróżnicowanie opłat:
- zostały wyliczone indywidualne dla każdego budynku opłaty za dźwigi osobowe – uzależnione od kosztów eksploatacji dźwigu i ilości osób korzystających
 - stawki opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości - w pierwszej fazie stawki są różne na poszczególnych osiedlach, w kolejnych latach przewiduje się ustalanie indywidualnych stawek dla każdej nieruchomości
 - odpisy na fundusz remontowy zostały ustalone w zależności od kategorii budynku (nieruchomości) i różnią się w zależności od tego czy:
 - budynek oczekuje na termomodernizację,
 - jest docieplany w roku bieżącym,
 - został już ocieplony.

Zmiany w opłatach w PSM L-W wynikające z uchwalonego przez Radę Nadzorczą planu finansowo – gospodarczego na 2010 rok .

Jednym z elementów opłaty za lokal, dość znaczącym, są opłaty niezależne . Są to w szczególności opłaty za dostarczone media komunalne (gaz, wodę i odprowadzenie ścieków, zużyta w pomieszczeniach wspólnych energię elektryczną, koszty wywozu nieczystości, energię ciepłą do ogrzewania itp.). Spółdzielnia nie ma również wpływu na wysokość opłat ponoszonych z tytułu podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie gruntów, kosztów eksploatacji wind (dźwigów osobowych) itp. chociaż te ostatnie wg obowiązujących przepisów nie są do takich kwalifikowane.

Jednakże trudno mieć wpływ na zmniejszenie podatków, gdy te uzależnione są od uchwalonych przez Gminę stawek.

Poniżej więcej szczegółów na temat w/w opłat.

1. Energia elektryczna na potrzeby wspólne nieruchomości

Koszty energii elektrycznej na potrzeby wspólne nieruchomości rozliczane są na ilość lokali w danej nieruchomości.

Koszty te obejmują w szczególności koszty energii elektrycznej zużywanej na cele oświetlenia klatek schodowych, wejść do budynków, wejść do piwnic oraz na cele zasilania urządzeń nieruchomości – z wyłączeniem dźwigów osobowych, których koszty energii elektrycznej wyliczane są na podstawie odczytów odrębnych podliczników.

W nieruchomościach w których opłata pobierana w 2009 r była niższa niż faktycznie poniesione koszty, 2010 r. wystąpiła konieczność uaktualnienia wysokości zaliczkowej opłaty na pokrycie kosztów.

Zmiana opłat dotyczy 44 budynków.

2. Gaz do celów gospodarstw domowych w budynkach ze zbiorczymi licznikami

W budynkach wyposażonych w zbiorcze urządzenia pomiarowe zużycia gazu przewodowego, przy jednoczesnym braku takich urządzeń w poszczególnych lokalach, koszty zużycia gazu są ewidencjonowane i rozliczane na nieruchomości.

Koszty przypadające na daną nieruchomość rozlicza się proporcjonalnie do liczby zamieszkałych tam osób.

Uchwalone zaliczkowe miesięczne stawki opłat na pokrycie kosztów wynikają z taryfy dla paliw gazowych Ponadto w nieruchomościach, w których opłata pobierana w 2009 r była niższa niż faktycznie poniesione koszty, od dnia 01.02.2010 r. wystąpiła konieczność zmiany zaliczkowej opłaty na pokrycie kosztów planowanych na 2010 rok.

Aktualizacja opłat dotyczyć będzie 28 budynków.

3. Wywóz nieczystości

Koszty wywozu nieczystości obejmują koszty wywozu nieczystości komunalnych i nietypowych, takich jak: stare meble, sprzęt elektryczny a także gruz wyrzucany w związku z remontem mieszkań, itp.

Koszty te rozliczane są w skali osiedla na osoby zamieszkałe w osiedlu, a w przypadku lokali o innym przeznaczeniu na osoby przeliczeniowe.

Zmianę wysokości opłat w 2010 r. przewiduje się w Administracjach osiedli: Tysiąclecia, Łukasiewicza i Dworcowa, tj. w administracjach w których pobierana opłata w roku 2009 była niewystarczająca.

4. Dźwigi osobowe.

Od dnia 01.02.2010 r. nastąpi indywidualizacja opłat za dźwigi na poszczególne nieruchomości. W chwili obecnej obowiązuje opłata w tej samej wysokości dla wszystkich użytkowników dźwigów .

Opłata za dźwig ustalana jest na osobę. Wysokość opłaty uzależniona jest od kosztów eksploatacji dźwigów w poszczególnych nieruchomościach, a także od ilości osób zgłoszonych do Spółdzielni przez użytkowników lokali. W budynkach, w których zamieszkuje mała ilość osób, opłata za dźwig winna być odpowiednio wyższa. Sytuacja taka ma miejsce w szczególności w budynkach 5-cio kondygnacyjnych, wyposażonych w takie urządzenia.

Z opłaty za dźwig zwolnione są osoby zamieszkałe na parterze, natomiast osoby zamieszkałe na I piętrze wnoszą opłatę w wysokości 50% stawki. Taka zasada wnoszenia opłat pozostała jeszcze w naszej Spółdzielni, chociaż może nie jest w pełni zgodna z obecną interpretacją przepisów w tym zakresie. Dźwig stanowi bowiem część wspólną nieruchomości budynkowej i wszystkie lokale mające wyliczony udział w nieruchomości wspólnej, tj. dachu, klatkach schodowych itp., mają ten sam udział w dźwigu osobowym niezależnie od tego, na jakiej kondygnacji jest położone mieszkanie. Z uprawnień wynikają i obowiązki. Z tego powodu większość spółdzielni mieszkaniowych zmieniła zasady rozliczenia kosztów i w pokrywaniu kosztów dźwigu uczestniczą wszystkie lokale (od „metra” lub od „lokalu”).

Wyliczone opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji dźwigów nie obejmują kosztów ich remontów lub wymiany – finansowanych z odpisów wnoszonych na fundusz remontowy.

Rozpiętość opłat obowiązujących od 1 lutego 2010 kształtuje się od 6,25 zł/ osobę miesięcznie, do 9,90 zł/osobę miesięcznie.

5. Podatek od nieruchomości

Opłaty wnoszone do Gminy z tytułu konieczności uiszczenia podatku od nieruchomości rozlicza się na nieruchomość, której dotyczy, z uwzględnieniem rodzaju lokali (mieszkalne, użytkowe), proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej a w przypadku lokali użytkowych również do powierzchni przynależnej do lokali.

Rozróżnienie rodzaju lokalu jest dość istotne, z uwagi na wysokość stawek tego podatku nalicza-

nych w zależności od przeznaczenia lokalu.

Opłaty z tytułu podatku od nieruchomości wnoszą osoby, które nie ustanowiły dla swoich lokali prawa odrębnej własności. Za lokale stanowiące odrębną własność zobowiązanie podatkowe wpłacane jest bezpośrednio przez właścicieli do urzędu gminy.

Wysokość opłaty ustalona na pokrycie planowanych kosztów w roku 2010 wyliczona została zgodnie z Uchwałą Nr 604/XLII/09 Rady Miasta Płocka z dnia 27 listopada 2009 r.

Zmiana pozostałych opłat.

Z tytułu eksploatacji i utrzymania lokalu, nieruchomości wspólnej i terenów do wspólnego użytkowania, stawki opłat ustalane są odrębnie w podziale na:

- członków Spółdzielni,
- osoby niebędące członkami.

Zróżnicowanie opłat dla członków i osób niebędących członkami wynika z art. 4 ust. 5 i art. 5 ust.2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Członkowie pokrywają wszystkie koszty prowadzonej działalności (w tym kulturalnej) ale również mają prawo do pożytków, które Spółdzielnia przeznacza na dofinansowanie kosztów utrzymania nieruchomości w części obciążającej członków, obniżając wysokość stawki eksploatacyjnej.

Na wysokość opłat jakie ponosimy przekłada się wzrost cen mediów. Czy będą jeszcze w tym roku kolejne podwyżki? - zależy to przede wszystkim od wysokości faktur wystawionych przez dostawców mediów. Spółdzielnia zawsze prowadzi negocjacje cen, tam gdzie jest to możliwe.

ILOŚĆ OSÓB TO PROBLEM

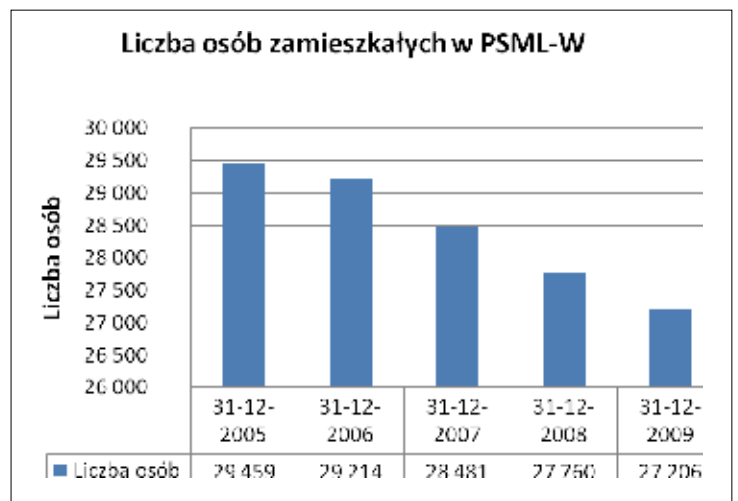
W związku z rozliczaniem niektórych mediów komunalnych wg ilości osób w danej nieruchomości, problemem w Spółdzielni jest stale zmniejszająca się ilość osób, wykazywana w oświadczeniach składanych przez użytkowników lokali.

Spadek liczby osób w okresie ostatnich pięciu lat przedstawia poniższy wykres.

Użytkownicy lokali nie ujawniają prawidłowej ilości osób zamieszkałych w ich lokalu, zaniżając najczęściej ich liczbę. Przez takie nieprawidłowe działanie niektórych mieszkańców, zaliczkowa opłata wyliczana na osobę szybko wzrasta. Dotyka to wszystkich pozostałych użytkowników budynku, szczególnie tych uczciwych, gdyż poprzez wyższą stawkę opłaty zaliczkowej płacą one za osoby nie wykazane przez sąsiadów. Zatem po części od nas samych zależy, czy będzie wzrost niektórych opłat.

Apelujemy o podawanie Administracji Osiedla aktualnej ilości osób – zgłaszanie nowo urodzonego dziecka, itp.

Opracowały: WZ, ECZ



„Ciekawy rok przed nami”



wywiad nt: zaplanowanych zadań Zespołu Społeczno – Kulturalnego na 2010 rok.

Na wstępie proszę o kilka zdań z historii kultury spółdzielczej

Historia prowadzonej działalności społeczno – kulturalnej przez Płocką Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową jest odległa.

Dwa lata temu obchodziliśmy dwa jubileusze – półwiecze Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej i 35 lecie Spółdzielczego Domu Kultury.

Poszczególne placówki powstały nieco później.

Chociaż najwcześniej pracowała świetlica na osiedlu „Łukasiewicza”.

A zatem, gdzie się mieścicie, jakie to są osiedla, a dokładniej też i adresy?

Nasza baza: to Spółdzielczy Dom Kultury placówka wiodąca – Osiedle „Tysiąclecia” ul. B. Krzywoustego 3 następnie

Klub „Łukasiewicza”, który swoją działalnością obejmuje również Osiedle „Rembielińskiego” – pod adresem ul. Łukasiewicza 28

kolejna placówka to – Klub Osiedla „Kochanowskiego” ul. Obrońców Westerplatte 6a najmłodszy z wymienionych Klub Osiedla „Dworcowa” ul. Chopina 64 a

Jednocześnie możemy powiedzieć, że działalność społeczno – kulturalna prowadzona jest na pięciu osiedlach, na obszarze „praktycznie połowy miasta” na rzecz wszystkich mieszkańców, ponieważ nimi jesteśmy.

Jak wyposażoną macie bazę do tak szeroko prowadzonej działalności?

Nasza baza jest wyposażona dobrze, posiadamy odpowiedni sprzęt, materiały i pięknie zadbane pomieszczenia do prowadzonej działalności.

Proszę o informacje dla naszych czytelników – mieszkańców – jaką działalność prowadzicie?

Prowadzimy zajęcia na zasadzie amatorskiego ruchu artystycznego, umożliwiając mieszkańcom wszech-

stronny rozwój uzdolnień, pasji i zainteresowań jak też kulturalnie spędzonego czasu.

Są to dziedziny: muzyka, teatr, plastyka, sport, rekreacja, poezja.

W tych obszarach organizowane są: przeglądy muzyczne, artystyczne seniora, turnieje sportowe i taneczne, festiwale, festyny, spektakle teatralne, występy artystycznych zespołów wokально-muzycznych, tanecznych, spotkania poetyckie, wieczorki literackie, happeningi, poranki artystyczne, wystawy, zabawy, giełdy, koncerty wyjazdowe.

Jak można się dowiedzieć o organizowanych imprezach?

Informacje o naszej działalności, imprezach ogólnomiejskich i lokalnych przekazywane są w formie plakatów, zaproszeń, drogą elektroniczną e-maile, ulotki, internet, media.

Wiele osób korzysta z prowadzonych Akcji w ferie i wakacje – kilka słów

Tak, są to Akcja Zima i Akcja Lato, prowadzone od wielu, wielu lat. Korzysta z tej formy wypoczynku bardzo dużo dzieci i młodzieży z całego miasta Płocka.

W roku ubiegłym łącznie w naszych placówkach udział wzięło 306 osób w Akcji Lato i 227 w Akcji Zima.

Proszę określić od jakiego wieku i jakie grupy zajęć prowadzicie w placówkach?

Działalność wszystkich placówek tematycznie jest bardzo podobna. Różnice dotyczą ilości osób w grupach uzależniona wielkością pomieszczeń, w których prowadzone są zajęcia.

Jest to wiek od 3 do 93 lat.

Oferta, jaką proponujemy w naszej działalności – kluby Malucha





akademia przedszkolaka, sekcje dziecięce, grupy taneczne, muzyczne, wokalne, judo, modelarnia, młodzieżowe zespoły muzyczne, sekcje młodzieżowe, kluby brydżowe, szachowe, tenisowe, kabarety, zespoły artystyczne, chóry, kapele oraz grupy mieszkańców zainteresowanych innymi własnymi formami korzystających z naszych pomieszczeń.

Z kim współpracujecie przy organizacji dużych imprez?

No właśnie, bardzo ciekawe pytanie.

Przed wszystkim z organami samorządowymi Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej, tj: Radą Nadzorczą i Radami Osiedli.

Naszymi przyjaciółmi również są instytucje, organizacje, stowarzyszenia zajmujące się działalnością o podobnych celach i zadaniach wychowawczo – edukacyjnych jakie prowadzone są przez nasze placówki.

Jakie aspekty wychowawcze bierzecie pod uwagę prowadząc zajęcia z dziećmi i młodzieżą?



Nasi podopieczni są wychowawczo i emocjonalnie bardzo różni. Staramy się zwracać uwagę na pozytywne wzorce zachowań, działania w grupie oraz integrację środowisk.

Przeciwdziałamy patologiom społecznym poprzez organizowanie wielozagadnieniowych spotkań edukacyjno – profilaktycznych. Zdarza się, że niezbędne jest zasięgnięcie opinii i porady specjalistów prewencji.

... a najbliższa przyszłość ?

Przed wszystkim zaproszenie do naszych czterech placówek

- Spółdzielczego Domu Kultury
- Klubu Osiedla Łukasiewicza
- Klubu Osiedla Kochanowskiego
- Klubu Osiedla Dworcowa

Zapraszamy serdecznie dzieci, młodzież i dorosłych na wszystkie prowadzone w placówkach zajęcia, także Akcją Zima i Akcją Lato, wszelkiego rodzaju imprezy, które organizowane są na terenie Osiedli oraz wewnątrz Klubów.

Gorąco pozdrawiamy naszych uczestników zespołów i grup zainteresowań jak i mieszkańców naszej Spółdzielni uczestniczących w organizowanych imprezach osiedlowych.

Najbliższe zaplanowane zadania Spółdzielczego Domu Kultury i Klubów Osiedlowych

Spółdzielczy Dom Kultury

- od 1 – 12 lutego „Akcja Zima” dla dzieci i młodzieży
- 12 lutego bal integracyjny dla dzieci „Daj radość innym”
- 16 lutego Przegląd Małych Form Tanecznych
- 16 i 17 lutego – spektakle teatralne z Wrocławia dla szkół

Klub Osiedla Łukasiewicza

- 1 -12 lutego „Akcja Zima” dla dzieci i młodzieży
- 19.02 zabawy manualne dla najmłodszych
- 23 lutego Maltańska Służba Medyczna „wolontariusz człowiek z sercem”
- 26 lutego „Zima” impreza integracyjna dla najmłodszych

Klub Osiedla Kochanowskiego

- 1 – 12 lutego „Ferie Zimowe” dla dzieci i młodzieży
- 12 lutego „Bądź moją Walentynką” impreza okolicznościowa dla dzieci i młodzieży
- 19 lutego „Nie chcę, dziękuję” – przedszkolne spotkania profilaktyczne
- 25.02 „bądźmy sprawne” – gimnastyka dla pań

Klub Osiedla Dworcowa

- 1 – 12 lutego „Akcja Zima” dla dzieci i młodzieży
- 15.02. zabawy walentynkowe dla młodzieży
- 22.02 zabawy zimowe dla przedszkolaków.

Opracowała: JK

KRAJOWY REJESTR DŁUGÓW – pytania i odpowiedzi

Prawne aspekty korzystania z Krajowego Rejestru Długów w spółdzielni mieszkaniowej.

1. Na podstawie jakich aktów prawnych działa Krajowy Rejestr Długów Biuro Informacji Gospodarczej SA?

Ustawa o udostępnianiu informacji gospodarczych z dnia 14 lutego 2003r (Dz.U.z 2003 nr 50, poz.424)

Regulamin Zarządzania Danymi KRD Biuro Informacji Gospodarczej SA

Decyzję Ministra Gospodarki,Pracy i Polityki Społecznej z 2006r zatwierdzającą Regulamin Zarządzania Danymi KRD

2. Czym jest informacja gospodarcza w świetle obowiązujących przepisów prawnych?

Informacja gospodarcza jest zakresem danych jakie przedsiębiorca może przekazać do biura, a biuro może ujawnić innym podmiotom na rynku. Zakres ten określa art.2 ust.1 Ustawy o udostępnianiu informacji gospodarczych.

3. Jakie warunki trzeba spełnić żeby przekazać informację o zadłużeniu przedsiębiorcy i konsumenta do KRD?

- wysokość zobowiązań opiewa na minimum 200 zł
- dłużnik zalega ze świadczeniami od co najmniej 60 dni
- upłynął co najmniej miesiąc od wystania listu poleconego, zawierającego ostrzeżenie o zamiarze przekazania danych do biura i wezwanie do zapłaty.

UWAGA: odebranie listu nie jest warunkiem koniecznym do tego by firma zgłosiła nas do rejestru, czyli unikanie listonosza nic nie da.

4. Czym grozi obecność na czarnej liście?

Jeżeli się na niej znajdziemy możemy mieć utrudniony dostęp do : kredytów, zakupów ratalnych i leasingu a także problem z: kupnem telefonu komórkowego, dostępem do Internetu czy telewizji satelitarnej itp.

Na kłopoty możemy liczyć też, gdy będziemy próbowali wynająć mieszkanie, biuro lub magazyn. Banki i firmy mają zazwyczaj podpisaną umowę z jednym z biur i sprawdzają czy tam nie figurujemy. Jeśli tak, zazwyczaj odmówią nam podpisania umowy.

5. Jak długo informacje o niespłaconych długach będą w KRD?

Przedsiębiorca jest obowiązany niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 14 dni usunąć, bądź zaktualizować informacje w przypadku gdy:

- nastąpi całkowite lub częściowe zaspokojenie zobowiązania
- stwierdzony zostanie fakt nieistnienia zobowiązania
- wiarygodność zostanie przeniesiona na osobę trzecią

6. Czy spółdzielnia mieszkaniowa może upoważnić inną firmę do korzystania w jego imieniu z usług KRD?

Spółdzielnia mieszkaniowa będąca klientem KRD może udzielić innemu podmiotowi upoważnienia do wykonywania w jego imieniu i na jego rzecz czynności z zakresu przekazywania, aktualizowania, usuwania lub pobierania informacji gospodarczych.

Mogą to być osoby trzecie, np. pracownicy działu księgowości, czy windykacji, zewnętrzne firmy windykacyjne lub kancelarie prawne.

7. Jakie są zasady dotyczące dopisania do bazy KRD w przypadku wykluczonych członków?

Zgodnie z art.7 ust.2 pkt.1 warunkiem dopisania zobowiązania do KRD jest fakt, że wynika ono z umo-

wy. W przypadku spółdzielni mieszkaniowych będą następujące przypadki:

Osoba fizyczna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego będąca członkiem spółdzielni – można dopisać zobowiązania tej osoby

Osoba fizyczna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego niebędąca członkiem spółdzielni – można dopisać zobowiązania tej osoby

Osoba fizyczna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego wykluczona z członkostwa spółdzielni – można dopisać zobowiązania tej osoby

Osoba fizyczna, której przysługuje lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w spółdzielni będąca członkiem spółdzielni – można dopisać zobowiązania tej osoby

Osoba fizyczna, która ma ze spółdzielnią podpisaną umowę najmu lokalu mieszkalnego – można dopisać zobowiązania tej osoby tylko na czas, w którym spółdzielni i tę osobę łączyła umowa najmu- do ostatniego dnia obowiązywania umowy.

Osoba fizyczna, która na podstawie umowy o ustanowieniu odrębnej własności lokalu dokonanej w formie aktu notarialnego – można dopisać zobowiązania tej osoby.

Jeśli właściciel takiego lokalu zalega z opłatami za mieszkanie przepisy chronią go znacznie gorzej niż pozostali lokatorów. **Osoby te nie są już lokatorami lecz właścicielami.** Nie odnosi się więc do nich ustawa o ochronie praw lokatorów, ale ogólne uregulowania dotyczące prawa własności, a więc przede wszystkim kodeks postępowania cywilnego. Jeśli spółdzielnia zdecydowała o skierowaniu do sądu i uzyska prawomocne orzeczenie sądowe, ma prawo udać się do komornika a ten może prowadzić egzekucję z majątku właściciela. Jeżeli nie ma on nic wartościowego lub majątek jest niewystarczający, może dojść do sprzedaży mieszkania na licytacji.

Jeśli się dobrowolnie nie wyprowadzi czeka go eksmisja. Sąd w tym przypadku, nie musi tak jak lokatorom, przyznać prawa do lokalu socjalnego.

8. Czy zapłata za czynsz jest umową o kredyt konsumentki w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji gospodarczych?

Tak. Umową o kredyt konsumentki zgodnie z brzmieniem art.2 ust.1 Ustawy o kredycie konsumentkim jest umowa w ramach której przedsiębiorca udziela konsumentowi kredytu w jakiegokolwiek postaci. Spółdzielnia przekazuje konsumentowi lokal a konsument wnosi wkład i zobowiązuje się do zapłaty opłat związanych z eksploatacją tego lokalu.

9. Czy można przekazać do KRD informacje gospodarcze o zobowiązaniach najemcy lokalu użytkowego i za jaki okres ?

Tak. Ustawa o udostępnianiu informacji gospodarczych nie przewiduje granic dotyczących okresu zadłużenia. Ważne jest natomiast, aby ostatnia należność w chwili dopisania była wymagalna od co najmniej 60 dni.

10. Od kiedy należy liczyć odsetki od zadłużenia, podając informację o jego wysokości?

Odsetki naliczane są za opóźnienie w terminie zapłaty należności. Należy je naliczać od dnia następnego po dniu wskazanym jako termin zapłaty do dnia faktycznej zapłaty zobowiązania. Jeśli należność główna nie została jeszcze uregulowana należy dłużnikowi podać odsetki na dany, przyjęty dzień ze wskazaniem, że dalsze odsetki będą naliczane aż do dnia faktycznego uregulowania zobowiązania.

11. Czy można dopisać do KRD osoby będące na zasiłku dla bezrobotnych?

Tak. Ustawa w tym zakresie nie przewiduje żadnych ograniczeń.

Opracowała; AS

Dodatek mieszkaniowy

Kto może ubiegać się o dodatek mieszkaniowy Główne zasady

Dotatki mieszkaniowe przysługują osobom:

samotnie mieszkającym, których średni miesięczny dochód brutto (pomniejszony o koszt uzyskania i po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne, rentowe, chorobowe) w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku – nie przekracza 175 % najniższej emerytury – tj. kwoty 1180,88 zł

w rodzinach wieloosobowych, których dochód na osobę nie przekracza 125 % najniższej emerytury – tj. kwoty 843,49 zł

posiadającym tytuł prawny do lokalu (lokatorskie, własnościowe, własne lub umowę najmu).

Powyższe kwoty obowiązują od 1 marca 2009r. Mogą się one zmienić od 1 marca 2010r.

Kto składa wniosek o dodatek mieszkaniowy ?

Wniosek o dodatek mieszkaniowy składa zamieszkujący w swoim lokalu członek Spółdzielni, właściciel lub najemca lokalu – na specjalnych formularzach, które można otrzymać w Urzędzie Miasta Płocka – Zespole ds. Dodatków Mieszkaniowych, Plac Dąbrowskiego 4 (przy wieży ciśnień). Również druki wymaganych formularzy można otrzymać w biurze Spółdzielni przy ul Obr Westerplatte 6A pokój 27 lub w Administracjach Osiedli

U w a g a : dodatek mieszkaniowy przyznawany jest od następnego miesiąca po dacie złożenia wniosku. W celu zachowania ciągłości korzystania z pomocy w wydatkach mieszkaniowych, należy zwrócić się ponownie z wnioskiem o przyznanie dodatku mieszkaniowego do Zespołu ds. Dodatków Mieszkaniowych Urzędu Miasta Płocka w ostatnim miesiącu skutkowania poprzedniej decyzji np. osoba, dla której ostatnim miesiącem pobierania dodatku mieszkaniowego jest luty, powinien złożyć następne dokumenty w lutym.

Jakie dokumenty należy przedstawić przy składaniu wniosku i deklaracji ?

dokumenty potwierdzające wszelkie przychody pomniejszone o koszty ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przy-

chodów (wszystkich osób, zamieszkujących w lokalu) uzyskane w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym składany jest wniosek. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego zaświadczenie z Rejonowego Urzędu Pracy i dowód osobisty w przypadku osób bezrobotnych.

wydatki mieszkaniowe za miesiąc bieżący, w przypadku posiadania wodomierzy ciepłej i zimnej wody – rachunek,

U w a g a : Dane we wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego powinny być potwierdzone przez administrację budynku, w której znajduje się lokal – Administrację Osiedla.

Przyznanie dodatku mieszkaniowego zależy od wielkości mieszkania.

Powierzchnia użytkowa lokalu nie może przekroczyć o więcej niż 30 % niżej wymienione normy, które zależą od ilości zamieszkujących osób

- osoba samotna 35 m2(norma powiększona o 30 %) 45,50 m2
- 2 osoby 40 m2(norma powiększona o 30 %) 52,00 m2
- 3 osoby 45 m2(norma powiększona o 30 %) 58,50 m2
- 4 osoby 55 m2(norma powiększona o 30 %) 71,50 m2
- 5 osób 65 m2(norma powiększona o 30 %) 84,50 m2
- 6 osób 70 m2(norma powiększona o 30 %) 91,00 m2

Dla każdej kolejnej osoby powyżej sześciu osób zwiększa się powierzchnię normatywną o 5,00m2.

Normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m2 jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna, poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Urzędzie Miasta Płocka – Zespół ds. Dodatków Mieszkaniowych, Plac Dąbrowskiego 4 (przy wieży ciśnień) tel. (24) 367 16 53 do 55 lub w siedzibie Spółdzielni (pok. 27) tel.(24) 262 78 69.

Opracowała: DD