

PŁOCKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA

GŁOS

PSML-W

Nr 2 (2005)

Siedziba Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej:
ul. Obrońców Westerplatte 6a, 09-400 Płock
Tel. (024) 262-34-39, tel./fax (024) 262-42-11

PSM LW
W PŁOCKU

Adres internetowy: www.psmlw.pl

Szanowni Państwo,



Oddajemy w Wasze ręce drugi, mamy nadzieję – nie ostatni numer „Głosu PSML-W”. Pierwszy spotkał się z przyjęciem na tyle przychylnym, że postaramy się kontynuować ten sposób informowania członków o tym, co się dzieje w Spółdzielni.

Numer, który macie Państwo przed sobą, zawiera **informacje o Zebraniu Przedstawicieli Członków**, które odbyło się 3 czerwca br. i było poprzedzone Zebraniem Grup Członkowskich (zebraniem członków) na wszystkich osiedlach PSML-W (s. 1-2).

Prócz tego zamieszczamy materiały mówiące o tym, na co w tym roku zostanie wydany **fundusz remontowy** oraz o **pozostałych zamierzeniach Spółdzielni na br.**, których obowiązek realizacji uchwalilo Zebranie Przedstawicieli.

Odrębnie omówioną sprawą jest zatem **realizacja ustawy z 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych** (z późniejszymi zmianami) **wraz z ciągłymi zmianami legislacyjnymi** w tej sprawie (s. 7). Poprzedzają je publikowane w tym numerze „Głosu” **ważniejsze postanowienia z dwóch Regulaminów: funduszu remontowego, podziału obowiązków w zakresie napraw w Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Płocku** (s. 4), a także **regulaminu porządku domowego w PSML-W** (s. 5-6).

Jeżeli można radzić, to proponowałbym zwłaszcza środkowe strony z Regulaminami zachować, ponieważ ułatwi to egzekwowanie swoich praw i wywiązywanie się z obowiązków.

prezes PSML-W

B. Józefowski
Bogumił Józefowski

UCHWAŁY PODJĘTE PRZEZ ZEBRANIE PRZEDSTAWICIELI CZŁONKÓW PSML-W

Zarząd Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Płocku uprzejmie informuje, iż w piątek, 3 czerwca br. odbyło się Zebranie Przedstawicieli Członków PSML-W w Płocku – najwyższego organu Spółdzielni, mającego prawo podejmowania najważniejszych decyzji w Spółdzielni.

W Zebraniu Przedstawicieli wzięło udział głosem stanowiącym 109 członków Spółdzielni (na 115 przedstawicieli, wybranych na Zebraniach Grup Członkowskich w bieżącym roku).

Przypomnijmy – zgodnie ze Statutem Spółdzielni o czasie, miejscu i porządku obrad Zebrania Przedstawicieli zawiadamia się w formie pisemnej przedstawicieli członków; pozostali członkowie Spółdzielni są zawiadamiani poprzez ogłoszenia wywieszane w biurze i budynkach Spółdzielni. Ponadto zawiadomienie o czasie, miejscu i porządku obrad zostało umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni w terminie wynikającym z par. 78 pkt.1 Statutu.

Porządek tego Zebrania ustalony został przez Zarząd i zaakceptowany przez Radę Nadzorczą na około 2 miesiące przed przewidywanym terminem Zebrania Przedstawicieli, gdyż wszystkie sprawy objęte tym porządkiem muszą być przedmiotem rozpatrywania przez Zebrania Grup Członkowskich. Uczestniczą w nich członkowie zamieszkali na terenie działania danej Grupy Członkowskiej (Osiedla).

W oparciu o postanowienia par. 75 ust. 2 Statutu Przedstawicielom (115 powołanym na kadencję 2005-2007), Radzie Nadzorczej i Zarządowi wraz

z pełnomocnikami (łącznie około 140 osób), a także uczestnikom Zebrania – Zarząd jest zobowiązany zabezpieczyć właściwe warunki obradowania. Uwzględniając możliwości sali widowiskowej w Spółdzielczym Domu Kultury przy ul. Krzywoustego 3, gdzie obraduje Zebranie, a jednocześnie biorąc pod uwagę par. 74 ust. 5 Statutu, dający pozostałym członkom możliwość przysłuchiwania się (bez prawa głosu) obradom Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni – Zarząd organizuje przybyłym członkom możliwość biernego udziału w obradach (przysłuchiwanie się) poprzez nagłośnienie i śledzenie toku obrad z odbiornika telewizyjnego w holu.

Przedstawiciele ze swojego grona wybrali Prezydium Zebrania w składzie:

1. Ryszard Rydzewski – Osiedle Kochanowskiego – Przewodniczący;
2. Elżbieta Rutkowska – Osiedle Dworcowa – Sekretarz;
3. Wojciech Radzyński – Osiedle Tysiąclecia – Asesor;
4. Mieczysław Świtalski – Osiedle Rembelskiego – Asesor;
5. Stanisław Kostrzewski – Osiedle Tysiąclecia – Asesor.

Po uchwaleniu Regulaminu Obrad, przyjęciu porządku obrad, wyborze

Komisji Uchwał i Wniosków oraz Skrutacyjno-mandatowej zebrani zapoznali się z wynikami lustracji ustawowej za lata 2001-2003. Przeprowadziła ją Krajowa Rada Spółdzielcza. Z listu Krajowej Rady Spółdzielczej do Rady Nadzorczej PSML-W, zredagowanego na podstawie liczącego 99 stron protokołu lustracji wynika, że w pracy wszystkich organów i komórek organizacyjnych Spółdzielni nie stwierdzono uchybień. Jedyny już realizowany wniosek dotyczy kontynuowania działań windykacyjnych w zakresie zadłużenia lokali, w oparciu o nową instrukcję.

Następnie zebrani zapoznali się ze sprawozdaniami Rady Nadzorczej, Zarządu i opinią Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej na temat sprawozdania finansowego za rok 2004 oraz ze sprawozdaniem z realizacji uchwał Zebrania Przedstawicieli Członków z ubiegłego roku. W dalszej części obrad przystąpiono do podejmowania uchwał.

W celu zrealizowania nałożonego przez ustawę Prawo spółdzielcze i ustawę o rachunkowości obowiązku zatwierdzenia rocznego sprawozdania z działalności Spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym za 2004 roku – 3 czerwca br. Zebranie Przedstawicieli podjęło m.in. uchwały dotyczące zatwierdzenia:

- I. Sprawozdania finansowego za rok 2004 (Uchwała nr 3/2005).
- II. Sprawozdania Zarządu z realizacji uchwał i wniosków z Zebrania Przedstawicieli Członków PSML-W, które odbyło się 18 czerwca 2004 roku (Uchwała nr 4/2005).

ciąg dalszy na str. 2

III. Sprawozdania Zarządu PSML-W z działalności w roku ubiegłym (Uchwała nr 5/2005).
IV. Sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w poprzednim roku (Uchwała nr 9/2005).
V. Podjęto również uchwały w sprawie:

1. Przyjęcia do realizacji wniosku Krajowej Rady Spółdzielczej, wynikającego z przeprowadzonej lustracji działalności za lata 2001-2003 (Uchwała nr 2/2005) o kontynuowaniu działań w zakresie windykacji zaległości w opłatach (wykorzystano przy tym nowe instrumenty zgodnie z opracowaną instrukcją).

2. Udzielenia absolutorium członkom Zarządu (Uchwały nr: 6/2005, 7/2005 i 8/2005).

3. Kierunków pracy Spółdzielni na 2005 rok (Uchwała nr 11/2005) w zakresie;
• remontów – czytaj s. 8 bieżącego numeru „Głosu”,
• spraw członkowsko-mieszkaniowych:
– dalszego przygotowywania dokumentacji i bieżącej aktualizacji wniosków członków ubiegających się o zawarcie umów, dotyczących przeniesienia spółdzielczych lokatorskich i własnościowych praw do lokali w prawo odrębnej własności (zgodnie z wymogami ustawy z 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych);
– wdrażania komputerowej ewidencji członków PSML-W i bieżącej aktualizacji zmian związanych z prawem używania lokali przez członków w wyniku przekształceń tych praw na własnościowe, zbycia, darowizny itp.;
– przygotowywania do działu finansowego Spółdzielni wykazów członków ubiegających się o nabycie własności gruntu przypadającego na dany lokal;
• działalności społeczno-wychowawczej:
– w zakresie inicjowania i promowa-



nia innowacyjnych form uczestnictwa w kulturze dzieci i młodzieży wraz z aktywną integracją ze środowiskiem osób niepełnosprawnych;
– przeciwdziałania patologiom społecznym poprzez rozwój zainteresowań dzieci i młodzieży w oparciu o wprowadzanie nowych sekcji zainteresowań oraz organizację spotkań edukacyjno-profilaktycznych;
– w zakresie dalszego rozwoju amatorskiego ruchu artystycznego oraz upowszechniania kultury poprzez kontynuację stałych form pracy;
– współdziałania z instytucjami, organizacjami i stowarzyszeniami o podobnych celach i zadaniach wychowawczo-edukacyjnych w naszym mieście.
– jak również poprzez reprezentowanie dorobku Placówek na zewnątrz przez członków sekcji i kół zainteresowań;
• windykacji należności:
– realizowanej poprzez przeprowadzanie rozmów z dłużnikami;
– kierowanie wniosków do Rady Nadzorczej w sprawie wykreślenia z grona członków Spółdzielni;
– kierowanie do Komornika wniosków o zapłatę i eksmisję;
– prowadzenie windykacji należności bezpośrednio w mieszkaniu lokatora przez firmę, której pracownicy zostali upoważnieni do odzyskiwania zaległości lokatorów bezpośrednio w ich

domach;
• spraw wynikających z ustawy z 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 116 poz. 1119, zmieniony w 2004 roku Dz. U. nr 19 poz. 177) – Zebranie Przedstawicieli zatwierdziło dalszą realizację zadań wynikających z w/w ustawy, w tym:
– przygotowywanie projektów Uchwał Zarządu, określających przedmiot odrębnej własności lokali;
– podejmowanie uchwał, określających przedmiot odrębnej własności lokali;
– przygotowywanie niezbędnych dokumentów do Urzędu Miasta i notariusza celem zawarcia aktów nabycia własności nieruchomości gruntowych pod budynkami mieszkalnymi;
– przygotowywanie dokumentów dla każdego lokalu indywidualnie, niezbędnych do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokali;
– przenoszenie na członków, którzy sobie tego życzą, w formie aktu notarialnego, własności lokali oraz współwłasności części wspólnych budynku i działki;
– podejmowanie i inspirowanie działań zmierzających do realizacji interesów członków poprzez wpływanie na odpowiednie podmioty, aby podjęły decyzje niezbędne dla zaspokojenia oczekiwań spółdzielców.

4. Zatwierdzenia działań Spółdzielni, zmierzających do uruchomienia alternatywnej telewizji kablowej (Uchwała nr 12/2005) – ta Uchwała Zebrania Przedstawicieli jest realizacją wniosku nr 2 Zebrania Przedstawicieli Członków, które miało miejsce jeszcze w ubiegłym roku. Po długiej i ożywionej dyskusji, w której brało udział kilkunastu przedstawicieli Zebranie podjęło Uchwałę nr 12/2005, upoważniając Zarząd do dalszych działań, zmierzających do uruchomienia alternatywnej telewizji kablowej w zasobach PSML-W – ze szczególnym zwróceniem uwagi na minimalizację ewentualnych kosztów.

5. Przeznaczenia terenu przy ul. Nowowiejskiego w Płocku – działki nr 1390/11 o powierzchni 447 mkw. objętej księgą wieczystą numer 10 650 na cele inwestycji pod realizację zespołu garaży – Uchwała nr 13/2005.

6. Zmiany par. 3 Uchwały nr 21/2004 z 18 czerwca 2004 roku Zebrania Przedstawicieli Członków Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w sprawie ustalenia wysokości wynagrodzenia dla Przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli i członków Rad Osiedli – Uchwała nr 14/2005.

7. Zbycia prawa użytkowania wieczystego:
a) części działki zabudowanej o numerze ewidencyjnym 524/4 i powierzchni około 6 mkw., objętej księgą wieczystą nr 35940, położonej w Płocku przy ul. Obrońców Płocka 1920 roku – Uchwała nr 15/2005;
b) gruntu zabudowanego w Płocku przy ul. Tysiąclecia 13b, stanowiącego część działki o numerze ewidencyjnym 486/10 o powierzchni około 27 mkw. – Uchwała nr 16/2005;
c) gruntu niezabudowanego położonego w Bielsku przy ul. Chabrowej i 20 Stycznia 1, stanowiącego działki nr: 752/1, 754/1, 756/1, 756/10, 761/10 i 761/12 – o łącznej powierzchni 1350 mkw. – Uchwała nr 17/2005.

8. Rozpatrzenia wniosków Zebrań Grup Członkowskich Osiedla: Tysiąclecia, Łukasiewicza i Dworcowa, dotyczących zobowiązania Zarządu do przygotowania projektu zmian w Statucie umożliwiających przekształcenia lokatorskich praw do lokalu z bonifikatą (Uchwała nr 18/2005). Zebranie Przedstawicieli stwierdziło, że wobec braku przepisów prawnych ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wynikających z orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 kwietnia 2005 roku, a także trwającej w Sejmie procedury legislacyjnej zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i nieznajomości przepisów prawnych, które będą obowiązywać w tym zakresie – podejmowanie decyzji o ustaleniu bonifikat przy przekształceniu lokatorskiego prawa do lokalu na własnościowe prawo lub odrębną własność jest przedwczesne.

9. Utrzymania w mocy Uchwały Rady Nadzorczej nr 61/2004 z 14 grudnia 2004 roku (Uchwała nr 19/2005). ■

Uwaga! Z treścią Protokołu z Zebrania Przedstawicieli Członków oraz podjętych uchwał można zapoznać się w biurze Spółdzielni przy ul. Obr. Westerplatte 6a – pokój nr 11.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU PSML-W ZA ROK 2004 (ważniejsze informacje)

Zagadnienia organizacyjne

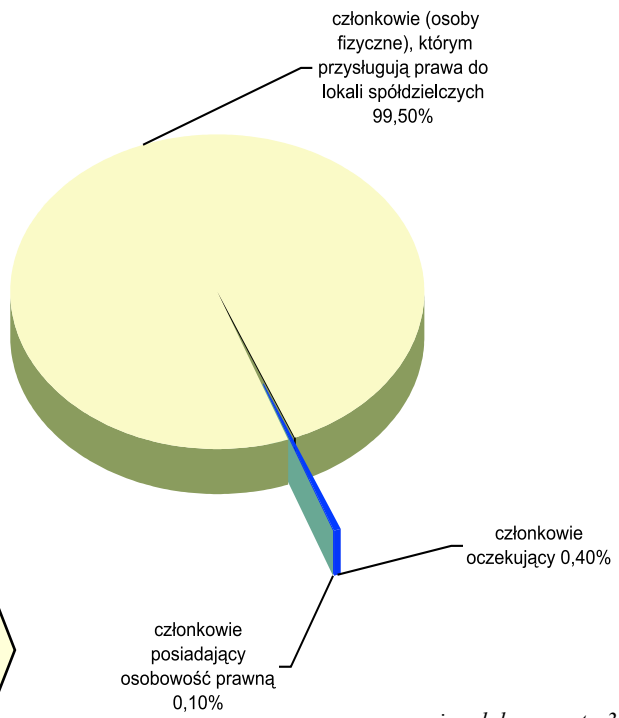
Stosownie do par. 95 ust. 1 Statutu, Zarząd Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w 2004 roku to:
1. Bogumił Andrzej Józefowski – Prezes Zarządu,
2. Jan Karol Rączkowski – Z-ca Prezesa,
3. Zofia Grażyna Kędzierska – Członek Zarządu.
W 2004 roku Zarząd odbył 55 protokołowanych posiedzeń. Prowadził pracę w oparciu o plan pracy – sporządzony w okresach półrocznych, zawierający grupy tematyczne, które wyczerpywały zagadnienia występujące w Spółdzielni. Stałym porządkiem posiedzeń były następujące zagadnienia rozpatrywane przez Zarząd kolegią: sprawy członkowsko-mieszkaniowe (rozpatrywane cotygodniowo), sprawy finansowo-gospodarcze (rozpatrywane co kwartał), sprawy pracownicze i socjalne, a także sprawy związane z realizacją ustawy z 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych. Efektem kolegiów Zarządu były podejmowane uchwały w zakresie bieżących spraw, przygotowywanie materiałów na posiedzenie Rady Nadzorczej, Zebrania Grup Członkowskich, Zebranie Przedstawicieli. Zarząd uczestniczył także w posiedzeniach Rady Nadzorczej, a ponadto każdorazowo na zaproszenie Rad Osiedli w ich posiedzeniach uczestniczył członek Zarządu. Działalność Zarządu poddawana była kontroli Rady Nadzorczej. Przeprowadzano np. kontrole zewnętrzne. Najważniejszą była,

przeprowadzona przez Krajową Radę Spółdzielczą, lustracja ustawowa za lata 2001-2003 r, której poddała się Spółdzielnia wypełniając obowiązek wynikający z art. 91 par. 1 ustawy Prawo spółdzielcze. Lustracja została zakończona wysoką (pozytywną) oceną funkcjonowania Spółdzielni i jej organów samorządowych, a także uznaniem dla wielu rozwiązań zastosowanych w bieżącej działalności naszej Spółdzielni.

Członkowie PSML-W

Według stanu na 31 grudnia 2004 roku Płocka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa liczyła 18 364 członków; w tym 67 członków oczekujących na ustanowienie praw do lokali mieszkalnych. Wśród 18 364 osób znajduje się 5986 przyjętych w poczet członków w ramach tzw. „członkostwa towarzyszącego”, tj. małżonków zamieszkujących w lokalach spółdzielczych oraz 18 członków będących osobami prawnymi, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokali mieszkalnych oraz do lokali o innym przeznaczeniu (lokalne użytkowe).

Struktura członków Spółdzielni wg stanu na dzień 31.12.2004 r.
• członkowie posiadający osobowość prawną - 18
• członkowie oczekujący - 67
• członkowie, którym przysługują prawa do lokali spółdzielczych - 18279

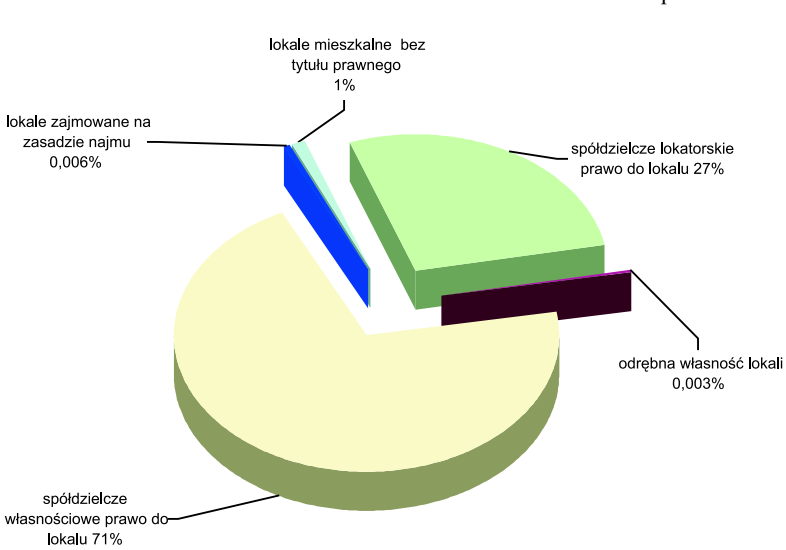


ciąg dalszy na str. 3

Struktura praw do lokali przedstawia się następująco:

- odrębna własność - 32 lokale (grupa lokali niespółdzielczych zarządzanych przez Spółdzielnię)
- spółdzielcze własnościowe prawo do lokali - 8774
- spółdzielcze lokatorskie prawo do lokali - 3418
- lokale mieszkalne zajmowane na podstawie umowy najmu - 77
- lokale mieszkalne bez tytułu prawnego (członkowie wykluczeni) - 134

Struktura praw do lokali w PSML-W, stan na 31.12.2004 r.



Od kilku lat obserwuje się systematyczny wzrost obrotu własnościowym prawem do lokali mieszkalnych na rynku wtórnym. W 2004 roku dotyczyło to 317 mieszkań. Sekcja członkowsko-mieszkaniowa załatwia wnioski członków kierowane do Spółdzielni w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa w PSML-W, przedkładając je na posiedzenie Zarządu, celem podjęcia decyzji, o których zainteresowani informowani są na piśmie. W 2004 roku do sekcji członkowsko-mieszkaniowej wpłynęło 927 wniosków dotyczących między innymi zamiany, zbycia, przekształcenia mieszkań, przyjęć w poczet członków, spraw spadkowych itp. Według stanu na dzień na 11 maja 2005 roku Spółdzielnia posiada zarejestrowanych 820 wniosków, złożonych przez członków posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu o przeniesienie tych praw w prawo odrębnej własności oraz 493 wnioski członków, którym przysługuje lokatorskie prawo do lokalu.

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Według stanu na 31 grudnia 2004 roku powierzchnia użytkowa zasobów w Płocku wynosiła 603.858,63 mkw. (metrów kwadratowych) oraz w Bielsku 1.177 mkw. Powierzchnię użytkową w Płocku stanowią: w 91,2% lokale mieszkalne, w 6,3% lokale użytkowe, w 2,5% garaże i miejsca postojowe.

Wiek eksploatowanych budynków mieszkalnych w Płocku:

- 30 lat i więcej (pierwsze budynki eksploatowane od 1959 roku) – 111 budynków o pow. użytkowej mieszkań 290.096,51 mkw.
- 20-29 lat – 73 budynki o pow. użytkowej 218.240,41 mkw.
- 10-19 lat – 12 budynków o powierzchni użytkowej mieszkań



Zestawienie działek gruntowych w zasobach PSML-W w Płocku według stanu na dzień 31.12.2004 rok zawarto w tabeli.

28.883,90 mkw.

- poniżej 10 lat – 5 budynków o powierzchni użytkowej mieszkań 13.040,80 mkw. (w powyższym nie uwzględniono powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Kochanowskiego 22 a oraz Mieszka I 4a)

Działalność w zakresie gospodarki remontowej prowadzona jest w oparciu o plan rzeczowo-finansowy robót, opracowany na podstawie potrzeb wynikających z przeglądów budynków i otoczenia oraz środków na funduszu remontowym. Problemem w prowadzeniu prawidłowej gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest niedostatek przestrzeni (brak miejsc postojowych), dewastacja (kabiny dźwigowe, ściany klatek schodowych i elewacji, ławki parkowe, urządzenia zabawowe), a także nieprzestrzeganie zasad porządku domowego oraz zasad współżycia mieszkańców (ciszy nocnej, poszanowania spokoju, bezkonfliktowego zamieszkiwania, usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta, suszenia bielizny, przebywania psów poza obrębem mieszkania, społecznego sprzątania klatki schodowej itp.).

DANE FINANSOWE ZA ROK 2004

Suma bilansowa na 31 grudnia 2004 roku to 202.228 tys. zł, w tym: 1) aktywa trwałe – 177.298 tys. zł, 2) aktywa obrotowe – 24.930 tys. zł, 3) stan funduszy własnych – 187.743 tys. zł. W porównaniu z rokiem poprzednim suma bilansowa aktywów zmniejszyła się o 2,01%. Rok 2004 w działalności PSML-W był okresem spadku wartości majątku trwałego o 7.654 tys. zł, spowodowanego przekształcaniem praw do lokali w odrębną własność (wyniesienie wartości lokalu wraz z wkładem budowlanym z majątku trwałego Spółdzielni i ze stanu funduszy). Kolejną przyczyną spadku majątku trwałego jest jego starzenie się (zmniejszenie się wartości bilansowej spowodowane rocznymi odpisami umorzeniowymi przy braku nowych inwestycji). Aktywa obrotowe wzrosły o 3.502 tys. zł, w tym zadłużenia w opłatach za lokale wzrosły o 38,3 tys. zł, z tym że: - kwota zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne i garaże wzrosła o 170,4 tys. zł. - kwota zadłużeń w opłatach za lokale użytkowe zmalała o 132,1 tys. zł.

Wyszczególnienie	ZO-1	ZO-2	ZO-3	ZO-4	ZO-5	PSML-W
Budynki mieszkalne						
-ilość działek	56	39	41	38	67	241
-powierzchnia działek w m ²	106.380	83.130	109.588	82.291	115.896	517.371
Pawilony						
-ilość działek	14	15	8	5	6	48
-powierzchnia działek w m ²	9.309	18.566	8.008	10.550	15.559	61.992
Garaże i boksy garażowe						
-ilość działek	12	10	0	20	1	43
-powierzchnia działek w m ²	5.086	6.840	0	12.024	3.767	27.717
Do wspólnego korzystania						
-ilość działek	100	51	65	62	116	394
-powierzchnia działek w m ²	44.847	52.726	68.724	80.480	81.856	328.633
R a z e m :						
-ilość działek	182	115	114	125	190	726
-powierzchnia działek w m ²	165.622	161.262	186.320	205.431	217.078	935.713

jeszcze pożądaną płynność finansową. Uzyskane wyniki za 2004 rok i sytuacja majątkowo-finansowa dają podstawę do kontynuowania niezagrożonej działalności PSML-W w kilku następnych latach, pod warunkiem prowadzenia intensywnych działań mających na celu zapobieganie przyrostowi zadłużenia z tytułu opłat za lokale.

Działalność Zespołu Społeczno-Wychowawczego



Wanda Chotomska, znana w Polsce autorka książek dla dzieci bywa częstym gościem Spółdzielczego Domu Kultury

Zespół Społeczno-Wychowawczy PSML-W to: Spółdzielczy Dom Kultury, Klub Osiedla Kochanowskiego, Klub Osiedla Łukasiewicza, Klub Osiedla Dworcowa. Zespół SW naszej Spółdzielni w roku 2004 swoją działalność prowadził w oparciu o zatwierdzony przez Zarząd roczny program działania poszczególnych Placówek, na który składały się szczegółowe zadania-imprezy ogólnomiejskie oraz lokalne. Zgodnie z przepisami o upowszechnianiu kultury miesięczne plany pracy Placówek społeczno-wychowawczych przekazywane są do wiadomości i akceptacji Wydziału Oświaty, Kultury i Sportu Urzędu Miasta Płocka oraz do lokalnych mediów. W programach pracy poszczególnych Placówek uwzględniane są potrzeby lokalnego środowiska: dzieci, młodzieży i dorosłych. Informacje o organizowanych przez Placówki zadaniach-imprezach są przekazywane mieszkańcom Osiedli Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej poprzez plakaty informacyjne, zaproszenia, ulotki rozwieszane na klatkach, jak również poprzez informacje w lokalnych mediach, np. prasie. **Głównymi kierunkami naszej pracy są:** • edukacja kulturalna i wychowanie przez sztukę, • rozwijanie amatorskiej twórczości artystycznej, • różnorodne formy działalności w kierunku sztuki i wiedzy, • rozbudzanie i wspomaganie społecznej aktywności kulturalnej, • tworzenie i prowadzenie sekcji i kół zainteresowań dla dzieci, młodzieży i dorosłych, •organizowanie różnych form kulturalnego wypoczynku w postaci festynów, widowisk estradowych, przeglądów artystycznych, koncertów, • organizowanie wystaw, pokazów oraz imprez o charakterze sportowo-rekreacyjnym.

Regulamin funduszu remontowego

(ważniejsze postanowienia)

(uchwalony przez Radę Nadzorczą PSML-W w dniu 28.09.2004 r. Uchwałą nr 42/2004)

I. Zasady tworzenia i wydatkowania funduszu remontowego

1. Fundusz remontowy tworzony jest w szczególności z miesięcznych odpisów w ciężar kosztów eksploatacji podstawowej.

2. Fundusz remontowy wydatkowany jest w szczególności na remonty (należące do obowiązków Spółdzielni) części wspólnych nieruchomości oraz częściowe finansowanie wymiany okien, remonty nieruchomości służące do wspólnego korzystania w wyodrębnionym organizacyjnie osiedlu oraz na zadania remontowe Spółdzielni określone w uchwale podjętej przez Zebranie Przedstawicieli Członków.

3. Wysokość miesięcznych odpisów na fundusz remontowy w ciężar kosztów eksploatacji podstawowej uchwala Rada Nadzorcza na podstawie uchwalonego planu rzeczowo-finansowego remontów na dany rok, który jest elementem planu finansowego gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Plan finansowy gospodarki zasobami mieszkaniowymi w każdym roku uwzględnia założenia wieloletniego planu remontów.

II. Obowiązki Spółdzielni w zakresie napraw

1. Naprawami w rozumieniu niniejszego regulaminu są roboty konserwacyjne i remontowe.

2. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw należą wszystkie naprawy:

a) w częściach wspólnych nieruchomości w lokalach i poza lokalami,

b) w nieruchomościach służących do wspólnego korzystania w wyodrębnionym organizacyjnie osiedlu,

c) w nieruchomościach stanowiących mienie Spółdzielni,

d) w zakresie zadań Spółdzielni określonych w uchwale podjętej przez Zebranie Przedstawicieli Członków.

3. Do napraw w części wspólnej nieruchomości w lokalach należą:

- instalacja centralnego ogrzewania z grzejnikami i zaworami, z wyłączeniem urządzeń pomiarowych i wskaźnikowych oraz głowic w zaworach termostatycznych,
- instalacja gazowa, z wyłączeniem aparatów gazowych (kuchnie gazowe, piece gazowe) i gazomierzy,
- instalacja elektryczna, z wyłączeniem osprzętu,
- instalacja anten zbiorczych RTV, z wyłączeniem gniazda antenowego,
- instalacja wodociągowa do zaworu odcinającego za trójnikiem, od którego odchodzi instalacja obsługująca lokal,
- instalacja centralnej ciepłej wody do zaworu odcinającego za trójnikiem, od którego odchodzi instalacja obsługująca lokal,
- instalacja kanalizacyjna do podejścia odpływowych, przewodów kominowych i wentylacyjnych, z wyłączeniem kratek.

4. Do napraw w części wspólnej nieruchomości poza lokalami oraz na-

praw w nieruchomościach służących do wspólnego korzystania w wyodrębnionym organizacyjnie osiedlu i napraw w nieruchomościach stanowiących mienie Spółdzielni, należą w szczególności prace wykonywane na następujących elementach:

- klatki schodowe, korytarze, hole, przejścia, prześwitry oraz inne elementy służące komunikacji,
- strychy, schowki, wózkownie, pomieszczenia dozorców, pralnie suszarnie, itp. pomieszczenia wraz z ich wykończeniem i wyposażeniem, jeżeli nie są używane na podstawie odrębnej umowy,
- pomieszczenia: kotłowni, węzłów ciepłych, wodomierzy głównych, liczników ciepła, zbiorczych liczników gazu itp. wraz z ich wykończeniem i wyposażeniem, o ile nie stanowią majątku dostawcy mediów,
- pomieszczenia zsyków i inne o podobnym przeznaczeniu,
- dźwigi, ich maszynownie i szyby,
- fundamenty i inne elementy posadowienia budynku,
- ściany konstrukcyjne wraz z tynkami zewnętrznymi i elementami architektonicznymi oraz tynkami wewnętrznymi w pomieszczeniach należących do części wspólnej nieruchomości, okienka piwniczne,
- balkony, loggie, tarasy i balustrady w zakresie konstrukcji, bezpieczeństwa budowlanego,
- ściany działowe z wyjątkiem ścian usytuowanych wewnątrz poszczególnych lokali, do których tytuł prawny przysługuje innym podmiotom, niż Spółdzielnia,
- dachy wraz z konstrukcją nośną, ławami kominarskimi, stropodachy, obróbki blacharskie,
- stropy pomiędzy poszczególnymi kondygnacjami budynków,
- przewody kominowe, spalinowe, wentylacyjne wraz z kominami i wyczyszczakami oraz kratkami wentylacyjnymi, jeżeli nie są usytuowane wewnątrz lokali,
- instalacja centralnego ogrzewania wraz z jej regulacją i osprzętem,
- instalacja gazowa od głównego zaworu w budynku, z wyłączeniem gazomierzy stanowiących majątek dostawcy,
- instalacja elektryczna wraz z osprzętem, z wyłączeniem liczników energii elektrycznej, stanowiących majątek dostawcy do tablic bezpiecznikowych z licznikiem,
- instalacja wodociągowa od pierwszego zaworu za wodomierzem głównym w budynku do zaworów odcinających przed indywidualnymi wodomierzami w lokalach, a w przypadku ich braku – do zaworu odcinającego, od którego odchodzi instalacja obsługująca lokal,
- instalacja centralnej ciepłej wody od pierwszego zaworu odcinającego za wymiennikiem lub rozdzielaczem w węźle ciepłym do zaworów odcinających przed indywidualnymi wodomierzami w lokalach, a w przypadku ich braku – do zaworu odcinającego, od którego odchodzi instalacja

obsługująca lokal,

- instalacja kanalizacyjna od pierwszej studzienki rewizyjnej do trójników odpływowych na pionach instalacyjnych w lokalach,
- instalacja odgromowa,
- instalacja anten zbiorczych RTV, z wyłączeniem gniazd antenowych w lokalach,
- daszki i schody przed wejściem do klatek schodowych,
- opaski wokół budynków,
- skrzynki gazowe,
- inne takie, jak np. drogi, dojazdy, chodniki, schody terenowe, obiekty małej architektury i urządzenia terenu; w tym urządzenia placów zabaw, ławki, trzepaki, altany śmietnikowe, hydrofornie, latarnie, pielęgnacja terenów zielonych, obsługa techniczna budynku, urządzeń i instalacji.

5. Realizacja remontów uzależniona jest od technicznej konieczności wykonania oraz posiadanych środków.

6. Zakres realizowanych robót remontowych może następować na podstawie rocznych i wieloletnich planów rzeczowo-finansowych uchwalonych przez Radę Nadzorczą.

7. W nieruchomościach służących do wspólnego korzystania w wyodrębnionym organizacyjnie osiedlu oraz w nieruchomościach stanowiących mienie Spółdzielni, naprawy należą do obowiązków Spółdzielni, a ich koszty obciążają odpowiednio powierzchnię lokali w osiedlu oraz w skali Spółdzielni.

8. Naprawy będące remontami finansowane są z funduszu remontowego.

9. Naprawy będące robotami konserwacyjnymi, obciążają koszty eksploatacji bieżącej nieruchomości, której dotyczy.

III. Obowiązki członków w zakresie napraw wewnątrz lokali

1. Do obowiązków członków w zakresie napraw wewnątrz lokali należą w szczególności naprawy:

- osprzętu instalacji elektrycznej,
- aparatów gazowych, tj. kuchnia, piec gazowy,
- gniazda antenowego,
- podejść wodno-kanalizacyjnych, pływaków i zaworów w spłuczkach ustępowych oraz wymiana zużytych uszczelek w zaworach czerpalnych i ustępowych spłuczkach ciśnieniowych, usuwanie niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych,
- urządzeń pomiarowych, wskaźnikowych wraz z ich legalizacją,
- głowic w zaworach termostatycznych,
- obowiązek utrzymania we właściwym stanie technicznym lokalu wraz z urządzeniami,
- urządzeń techniczno-sanitarnych w lokalu, a w szczególności: wanny łącznie z baterią, syfonem i natryskiem bądź brodzika; zlewozmywaka z syfonem i baterią; miski ustępowej z sedesem i spłuczką bądź automatem spłukującym; termy gazowej lub elektrycznej,
- podłóg,
- okien (przy malowaniu zewnętrznej strony zachować kolor istniejący),
- drzwi (w tym również drzwi w pomieszczeniu przynależnym),
- wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu powstałych z winy członka

lub innych osób przebywających w lokalu,

- wyposażenia i wykończenia lokalu,
- parapetów okiennych,
- szklenie i uszczelnianie okien, drzwi, a także naprawa i wymiana zamków i okuć,
- mebli wbudowanych i pozostałego wyposażenia ponadnormatywnego,
- okładzin ściennych,
- usuwanie niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu (muszli, zlewów, wanien, umywalk, brodzików).

2. Naprawa aparatów gazowych (kuchnie, piece gazowe) może odbywać się wyłącznie przez firmę lub osoby posiadające stosowne uprawnienia.

3. Naprawy wewnątrz lokali należące do obowiązków członka mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko za odpłatnością zainteresowanego członka poza opłatami za używanie lokali.

4. Spółdzielnia nie pokrywa kosztów usunięcia uszkodzeń w dodatkowym wyposażeniu wykonanym przez członka lub użytkownika, jeżeli uszkodzenia te są następstwem dokonywania niezbędnych napraw lub usunięcia awarii.

5. Dokonywanie wszelkich zmian konstrukcyjnych (stawianie i rozbieranie ścianek działowych itp.) oraz jakichkolwiek przeróbek istniejących instalacji wymaga zgody Spółdzielni i ewentualnie odpowiednich władz budowlanych. Zabrania się zabudowywania zaworów, liczników, wewnętrznych instalacji gazowych oraz kratek wentylacyjnych.

6. Pod pojęciem napraw w rozumieniu niniejszego regulaminu są roboty konserwacyjne i remontowe.

IV. Częściowe finansowanie z funduszu remontowego wymiany okien

1. W lokalach, w których od daty oddania budynku do eksploatacji nie następowała wymiana okien, Spółdzielnia częściowo finansuje wymianę po raz pierwszy okien i drzwi wejściowych do lokalu, usytuowanych na zewnątrz budynku w sposób następujący:

a) w przypadku zakwalifikowania przez służby Spółdzielni okien i drzwi wejściowych do lokalu, usytuowanych na zewnątrz budynku, do wymiany (bez stwierdzenia braku dbałości o ich stan techniczny przez członka), częściowe finansowanie wymiany przez Spółdzielnię następuje po ich odbiorze i w okresie nadejścia kolejności wg rejestrów kwalifikacji okien, prowadzonych przez Administrację Osiedli, w wysokości:

- w budynkach oddanych do eksploatacji w latach 1959-1965 – 80% kosztów wymiany,
- w budynkach oddanych do eksploatacji w roku 1966 – 72% kosztów wymiany,
- w budynkach oddanych do eksploatacji w roku 1967 – 68% kosztów wymiany,
- w budynkach oddanych do eksploatacji w roku 1968 – 64% kosztów wymiany,
- w budynkach oddanych do eksploatacji w roku 1969 – 60% kosztów wymiany,
- w budynkach oddanych do eksploatacji w roku 1970 – 56% kosztów

wymiany,

- w budynkach oddanych do eksploatacji w roku 1971 – 52% kosztów wymiany,
- w budynkach oddanych do eksploatacji w roku 1972 – 48% kosztów wymiany,
- w budynkach oddanych do eksploatacji w roku 1973 – 44% kosztów wymiany,
- w budynkach oddanych do eksploatacji w roku 1974 – 40% kosztów wymiany,
- w budynkach oddanych do eksploatacji w roku 1975 – 36% kosztów wymiany,
- w budynkach oddanych do eksploatacji w roku 1976 – 32% kosztów wymiany,
- w budynkach oddanych do eksploatacji w roku 1977 – 28% kosztów wymiany,
- w budynkach oddanych do eksploatacji w roku 1978 – 24% kosztów wymiany,
- w budynkach oddanych do eksploatacji w roku 1979 – 20% kosztów wymiany,
- w budynkach oddanych do eksploatacji w roku 1980 – 16% kosztów wymiany,
- w budynkach oddanych do eksploatacji w roku 1981 – 12% kosztów wymiany,
- w budynkach oddanych do eksploatacji w roku 1982 – 8% kosztów wymiany,
- w budynkach oddanych do eksploatacji w roku 1983 – 4% kosztów wymiany;

b) w przypadku wymienionych w lokalu okien i drzwi wejściowych do lokalu, usytuowanych na zewnątrz budynku, po raz pierwszy od daty oddania budynku do eksploatacji w budynkach oddanych do końca 1978 roku na koszt własny członka, nie zakwalifikowanych do wymiany przez służby Spółdzielni, częściowe finansowanie wymiany okien przez Spółdzielnię następuje:

- po zgłoszeniu i ich odbiorze do wysokości 16,06% kosztów wymiany – albo:
- poprzez udzielenie przez Spółdzielnię z funduszu remontowego kwoty na pokrycie kosztu wymiany okien i drzwi wejściowych do lokalu, usytuowanych na zewnątrz budynku (na podstawie umowy), którą członek zobowiąże się spłacić w wartości nominalnej w ratach do 24 miesięcy od daty zapłaty z funduszu.

2. Ustalenia zawarte w pkt. 1 ppkt.a – nie obowiązują wówczas, gdy członek, pomimo iż okna były zakwalifikowane przez służby Spółdzielni do wymiany, zdecyduje o skorzystaniu z form wymienionych w pkt. 1 ppkt.b.

3. Częściowe finansowanie przez Spółdzielnię wymiany zakwalifikowanych okien, następuje do wysokości przeznaczonych środków w planie funduszu remontowego na dany rok, uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

4. W przypadku okien, których stan techniczny zagraża bezpieczeństwu budowlanemu, Spółdzielnia ma prawo zobowiązać członka do natychmiastowej wymiany przy częściowym finansowaniu Spółdzielni zgodnie z regulaminem z pominięciem kolejności wg rejestrów kwalifikacji.

Regulamin porządku domowego

(ważniejsze postanowienia)

(uchwalony przez Radę Nadzorczą PSML-W
w dniu 28.09.2004 r. Uchwałą nr 41/2004)

I. Zasady używania lokali

1. Lokale mogą być używane wyłącznie na cele określone w dokumencie stanowiącym tytuł prawny do lokalu, a w przypadku braku tytułu, zgodnie z funkcją przeznaczenia lokalu.

2. Lokal powinien być użytkowany w sposób zapewniający:

- zachowanie wymogów bezpieczeństwa,
- utrzymanie wymaganego stanu technicznego,
- utrzymanie stanu higieniczno-sanitarnego,
- prawidłowe funkcjonowanie wspólnych instalacji i urządzeń znajdujących się w tym lokalu.

3. Sposób eksploatacji instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu powinien:

- być zgodny z założeniami projektu budowlanego oraz z instrukcjami użytkownika tych instalacji i urządzeń,
- zapewnić ochronę elementów budynku i jego wyposażenia,
- zapewnić bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali oraz osób trzecich.

4. W czasie eksploatacji instalacji i urządzeń użytkownicy są zobowiązani:

- zapewnić ich ochronę przed uszkodzeniem,
- wykonywać zabiegi konserwacyjne i naprawy przewidziane instrukcją użytkownika,
- likwidować przecieki z instalacji, w zakresie obciążającym użytkownika lokalu, niezwłocznie po ich pojawieniu się,
- dokonywać napraw i wymian uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji i wyposażenia lokalu w zakresie obciążającym użytkownika,
- informować właściciela budynku o wszelkich uszkodzeniach instalacji, których naprawa należy do jego obowiązków.

5. Podczas użytkowania instalacji gazowej, elektrycznej, przewodów i kanałów dymowych, spalinowych oraz wentylacyjnych, a także innych instalacji i urządzeń użytkownik lokalu powinien:

- udostępnić lokal właścicielowi budynku lub dostawcy dla wykonania ich obowiązków, przeprowadzenia w szczególności przez odpowiednie służby kontroli instalacji i urządzeń oraz ściśle wykonywać zalecenia po kontrolne,
- przestrzegać zasady bezpieczeństwa jej użytkowania,
- utrzymać właściwy stan techniczny instalacji i urządzeń.

6. Naprawa i konserwacja urządzenia gazowego, instalacji i odbiorników zasilanych energią elektryczną, przewodów i kanałów dymowych lub spalinowych oraz wentylacyjnych może być powierzona wyłącznie osobom posiadającym odpowiednie świadectwa kwalifikacyjne.

7. W przypadku wystąpienia uszkodzeń lub zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń należy niezwłocznie wstrzymać ich eksploatację, jeżeli ich dalsze użytkowanie może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia albo skażenie środowiska oraz niezwłocznie poinformować właściwe służby oraz Admini-

strację Osiedla.

8. W przypadku awarii urządzeń gazowych, wodnych, elektrycznych, przewodów spalinowych, dymowych, wentylacyjnych, instalacji wodno-kanalizacyjnych, c.o., c.w.u., użytkownik powinien udostępnić lokal w celu dokonania przeglądu bądź wykonania remontu lub też usunięcia usterki przez skierowane w tym celu służby specjalistyczne. W przypadku nieudostępnienia lokalu bez uzasadnionej przyczyny oraz pomimo skutecznego zawiadomienia, Spółdzielnia ma prawo obciążenia użytkownika powstałymi stratami.

9. Wszelkie zmiany instalacji w lokalu dokonywane w czasie jego użyt-

dynku, zmieniających funkcję lokalu, przebudowie balkonów, logii, przeróbkach wewnętrznych instalacji,

- uzyskania zgody Spółdzielni na instalowanie na budynku anten radiowych, telewizyjnych itp., umieszczenie na budynkach i w ich otoczeniu szyldów i tablic reklamowych jest możliwe po zawarciu ze Spółdzielnią umowy i po wniesieniu opłat,
- wykonania zabudowy instalacji i urządzeń sanitarnych i technicznych w sposób umożliwiający swobodny dostęp służb konserwacyjnych i remontowych w przypadku usuwania zaistniałych awarii, bądź wykonywania remontu należących do obowiązków Spółdzielni,
- wykonania przeróbek na koszt i ryzyko użytkownika z zachowaniem pełnej odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe w wyniku lub następstwie tych prac.

14. Roboty w lokalu polegające na zakryciu lub zabudowaniu urządzeń i

otrzymania bonifikaty oraz okienek w pomieszczeniu przynależnym,

- przestrzegania przepisów w zakresie bezpieczeństwa pożarowego,
- zachowania ciszy nocnej w godz. 22.00-6.00 rano,
- utrzymania w lokalu właściwej temperatury,
- udostępnienia Spółdzielni lokalu, ilekroć jest to niezbędne do odczytu lub kontroli instalacji i urządzeń pomiarowych, wskaźnikowych zainstalowanych w lokalu, przeprowadzenia w szczególności doraźnych bądź okresowych przeglądów, wykonania napraw elementów części wspólnych, usunięcia awarii oraz w celu wykonywania innych obowiązków Spółdzielni.

16. W przypadku zaniedbań w wykonywaniu obowiązków należących do użytkownika, w szczególności w wykonywaniu napraw zagrażających bezpieczeństwu budowlanemu, roboty zostaną wykonane przez Spółdzielnię,

stanowiące część wspólną budynku oraz otoczenie budynku przed dewastacją i uszkodzeniami, jak również reagować na niewłaściwe zachowanie się innych.

2. Pomieszczeniami stanowiącymi część wspólną budynku są w szczególności: wózkownie, suszarnie, korytarze, kabiny dźwigowe, klatki schodowe itp. Pomieszczenia te winny być używane zgodnie z ich przeznaczeniem.

3. Spółdzielnia zobowiązana jest w miarę posiadanych środków finansowych dbać o stan techniczny części wspólnych budynku, porządek i czystość w pomieszczeniach wspólnych w budynku i otoczeniu budynku.

4. W szczególności Spółdzielnia zobowiązana jest do:

- dokonywania remontów i konserwacji w zakresie przewidzianym odrębnym regulaminem,
- zapewnienia ogrzewania, dostawy zimnej i ciepłej wody, energii elektrycznej, gazu w budynkach wyposażonych w gaz przewodowy oraz interweniowania u dostawców w przypadku wystąpienia zakłóceń,
- wyposażenia w sprzęt przeciwpożarowy budynku, w którym jest taki wymóg,
- oświetlenia części i pomieszczeń wspólnych w budynku,
- zapewnienia dojścia i wejścia do budynków wraz z ich oświetleniem,
- przeprowadzania dezynfekcji, dezynsekcji oraz deratyzacji w pomieszczeniach wspólnych budynku oraz utrzymanie porządku i czystości za wyjątkiem sprzątania klatek schodowych,
- mycia okien na klatkach schodowych,
- oznaczenia numeracji nieruchomości (tablica lub napis z numerem nieruchomości, nazwą ulicy oraz nazwą zarządcy nieruchomości),
- oznaczenia numeracji na drzwiach wejściowych do lokalu,
- oznaczenia numeracji na drzwiach wejściowych do klatki schodowej: rzymskiej z numerem klatki oraz arabskiej z najmniejszym i największym numerem lokalu usytuowanego w tej klatce,
- oznaczenia numeru kondygnacji na ścianie klatki schodowej,
- oznaczenia na parterze każdej klatki schodowej tablicy informacyjnej, w której m.in. umieszczone zostaną: numer telefonu i siedziba Administracji Osiedla, numery telefonów alarmowych, numer i siedziba pogotowia awaryjnego Spółdzielni, harmonogram sprzątania klatki schodowej,
- zapewnienia odpowiednich pomieszczeń i pojemników do gromadzenia nieczystości stałych i usuwania odpadów,
- oczyszczania ze śniegu, lodu, błota oraz innych zanieczyszczeń i usuwania śliskości z ciągów pieszojezdnych,
- zabezpieczenia wyłazów dachowych,
- utrzymania odpowiedniego stanu estetycznego otoczenia budynku.

5. Umieszczenie zarówno na dachu i ścianach budynku, jak i na terenie osiedli m.in. reklam, anten, wymaga zgody Administracji Osiedla i ewentualnie wypełnienia wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego. Wysokość opłat i zasady korzystania ustala się w drodze umowy.

6. Nie jest wymagana zgoda Spółdzielni i nie są pobierane opłaty za umieszczanie reklam przyklejanych na szybach lub drzwiach wewnątrz lokali, jednakże Administracja Osiedla

ciąg dalszy na str. 6



Na osiedlu Dworcowa PSML-W coraz większą popularnością wśród właścicieli czworonogów cieszą się skrzynki z foliowymi torebkami na odpady po pupilach

kowania wymagają pisemnej zgody właściciela budynku.

10. Użytkownik lokalu nie może dokonywać samowolnych regulacji instalacji centralnego ogrzewania oraz instalować dodatkowych grzejników.

11. W przypadku, gdy instalacja centralnego ogrzewania została wyposażona w urządzenia służące do pomiaru i rozliczeń zużycia ciepła w lokalach, właściciel tych urządzeń powinien zapewniać okresową ich legalizację lub wymianę.

12. W przypadku uszkodzenia urządzeń służących do indywidualnego rozliczania kosztów (liczniki ciepła, podzielniki kosztów, wodomierze) – należy niezwłocznie poinformować Administrację Osiedla.

13. Wszelkie przeróbki w lokalu oraz wykonywanie ponadnormatywnego wyposażenia zwiększającego wartość użytkową lokalu mogą być wykonywane z zachowaniem następujących warunków:

- uzyskania zgody Spółdzielni i przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego w przypadku wykonywania robót, naruszających konstrukcję bu-

instalacji stanowiących część wspólną nieruchomości, powinny być wykonane w sposób zabezpieczający swobodny dostęp do tych urządzeń.

15. Użytkownicy lokalu zobowiązani są ponadto w szczególności do:

- utrzymania lokalu i pomieszczenia przynależnego w należytym stanie technicznym poprzez wykonywanie obowiązków wynikających z podziału obowiązków w zakresie napraw,
- utrzymania lokalu i pomieszczenia przynależnego w należytym stanie sanitarno-higienicznym,
- używania lokalu i pomieszczenia przynależnego zgodnie z przeznaczeniem,
- niezwłocznego powiadomienia Administracji Osiedla lub pogotowia o awarii bądź uszkodzeniach elementów i urządzeń stanowiących części wspólne nieruchomości, a w przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy ponadto natychmiast zamknąć kurek przy gazomierzu lub aparacie gazowym,
- zabezpieczenia lokalu przed utratą ciepła poprzez uszczelnianie okien i drzwi na okres zimy pod rygorem nie-

a kosztami zostanie obciążony użytkownik.

17. Szkody losowe spowodowane w lokalu członka oraz właściciela lub najemcy nie będącego członkiem należy zgłaszać niezwłocznie do Spółdzielni i powiadomić swego ubezpieczyciela.

18. Jeżeli w wyniku dokonanej przeglądu bądź kontroli przeprowadzonej przez upoważnionych przedstawicieli Spółdzielni, użytkownik lokalu kwestionuje ustalenia, może żądać wykonania ekspertyzy przez niezależny uprawniony podmiot. Koszty wykonania tej ekspertyzy pokryje użytkownik wówczas, gdy jej wynik wykaże, iż ustalenia Spółdzielni zostały potwierdzone wynikami tej niezależnej ekspertyzy.

II. Zasady porządku domowego

1. W interesie wszystkich mieszkańców powinno być utrzymanie w należytym stanie budynków i ich otoczenia oraz urządzeń stanowiących własność Spółdzielni. Mieszkańcy winni dbać i chronić pomieszczenia

ma prawo żądać ich usunięcia, jeżeli ich wygląd lub treść nie odpowiada ogólnie przyjętym zasadom etyki i estetyki.

7. Umieszczenie tablicy informacyjnej o prowadzonej działalności w lokalu zwolnione jest z wnoszenia opłat pod warunkiem powierzchni tablicy nie przekraczającej 2% powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu dla lokali o powierzchni użytkowej do 100 mkw. i nieprzekraczającej 1% powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu dla lokali o powierzchni użytkowej ponad 100 mkw.

8. Do podstawowych obowiązków użytkowników lokalu (poza obowiązkami wynikającymi z rozdz. I) należy:

- utrzymanie porządku i czystości na klatce schodowej na kondygnacji, w której znajduje się lokal do następnej kondygnacji w dół (z wyłączeniem okien na klatkach schodowych) w terminie określonym w harmonogramie, umieszczonym na tablicy ogłoszeń; chyba, że na życzenie wyrażone w oświadczeniu bądź na podstawie decyzji użytkowników wyrażonej w referendum zgodnie z Uchwałą nr 14/2002 z 14 czerwca 2002 r. Zebrania Przedstawicieli Członków PSML-W w Płocku - sprzątanie odbywa się za pośrednictwem Spółdzielni na koszt użytkownika lokalu,
- wynoszenie śmieci w miejsca do tego przeznaczone, tj. do szuflad zsympowych, pojemników w altankach śmietnikowych bądź ustawionych kontenerów,
- niezwłoczne uprzątnięcie zanieczyszczonego miejsca np. w przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, zabrudzeń spowodowanych przez własnego psa lub kota,
- usuwanie szkód wyrządzonych przez własne dzieci w substancji budynku i otoczeniu,
- sprawowanie opieki w sposób wykluczający zagrożenie bezpieczeństwa lub uciążliwość dla innych przez własnego psa lub kota,
- udostępnianie dojścia do wodomierza głównego, instalacji i zaworów, rewizji kanalizacyjnych znajdujących się w pomieszczeniu przynależnym,
- likwidacja insektów i ewentualnie gryzoni na własny koszt.

9. W przypadku korzystania z pomieszczeń stanowiących część wspólną budynku takich jak m.in. suszarnie, wózkownie, zamykanie i pozostawianie w odpowiednim stanie sanitarno-higienicznym.

10. W budynkach, w których wprowadzono dozór, użytkownicy zobowiązani są do wnoszenia opłat dodatkowych na pokrycie planowanych kosztów utrzymania dozorów, które podlegają rozliczeniu na koniec roku kalendarzowego.

11. Trzymanie w lokalu psa, kota i innego zwierzęcia jest dopuszczalne, o ile nie zagraża zdrowiu oraz nie zakłóca spokoju, a jego posiadacz jest w stanie zagwarantować odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno-porządkowych.

12. Pomieszczenia przynależne do lokalu mieszkalnego przeznaczone są jedynie do przechowywania przetworów do celów gospodarstwa domowego. Obowiązuje zakaz prowadzenia w nich w szczególności warsztatów produkcji lub usług.

13. Spółdzielnia nie odpowiada za rzeczy pozostawiane i przechowywane w częściach wspólnych budynku oraz za skutki zaniedbań przez użytkowników.

14. Korzystanie z dźwigu osobowego winno następować zgodnie z instrukcją umieszczoną w kabinie dźwigowej.

15. Mieszkańcy powinni reagować na

niewłaściwe zachowanie się innych osób.

16. Spostrzeżenia w zakresie dewastacji lub zanieczyszczania budynków i otoczenia, użytkownicy winni zgłaszać do Administracji Osiedla bądź gospodarza terenu.

17. Mieszkańcy korzystający z instalacji zsympowych nie powinni w szczególności wrzucać odpadków, które z uwagi na swoje wymiary powodują zapychanie się instalacji, substancji toksycznych i żrących, substancji pyłających i kleistych oraz zapalnych i tłących się przedmiotów.

18. W przypadku powtarzającego się zapychania instalacji zsympowej, Spółdzielnia może podjąć decyzję o czasowym wyłączeniu zsympu z eksploatacji lub o jego likwidacji.

19. Na klatkach schodowych nie należy w szczególności: śmiecić, rozlewać nieczystości, pozostawiać przedmiotów utrudniających korzystanie (meble, rowery, wózki itp.); blokować automatycznych ścian oraz balustrad schodowych, schodów; palić papierosów; hałasować; spożywać alkohol itp.

20. Drzwi wejściowe przy zejściu do

niach stanowiących część wspólną w budynku wraz z wyposażeniem.

28. Instalowanie dodatkowego oświetlenia elektrycznego w pomieszczeniu przynależnym do lokalu może nastąpić po uzyskaniu zgody Spółdzielni. Za dodatkowe oświetlenie Spółdzielnia może ustalić dodatkowe opłaty.

29. Dewastowanie pomieszczeń stanowiących część wspólną budynku oraz wyposażenia, w tym dźwigów osobowych, elewacji (pisanie i drapanie ścian), innych, obciążają użytkowników danego budynku.

III. Zasady współzycia mieszkańców

1. Warunkiem zgodnego współzycia mieszkańców jest przestrzeganie zasad określonych niniejszym regulaminem, bezkonfliktowe współzamieszkiwanie, w miarę możliwości udzielanie sobie wzajemnej pomocy, poszanowanie spokoju, szacunek.

2. Dzieci powinny bawić się w miejscach wydzielonych, przeznaczonych na ten cel. Za niewłaściwe zachowanie oraz wyrządzone przez dzieci szkody odpowiedzialni są rodzice i

ustawione.

10. W przypadku rażącego i uporczywego naruszania zasad współzycia mieszkańców, porządku domowego, używania lokalu – Zarząd Spółdzielni może skierować wniosek o ukaranie do właściwego organu.

11. W trosce o bezpieczeństwo osobiste i mienie zarówno prywatne, jak i spółdzielcze, każdy mieszkaniec winien zgłaszać do odpowiednich organów informacje o zauważonych podejranych osobach przebywających na terenie osiedla lub ich przestępczym działaniu.

12. Nieobecność albo odmowa udostępnienia lokalu w razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, upoważnia Spółdzielnię do wejścia do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.

13. Nieporozumienia między mieszkańcami mogą być rozpatrywane przez Rady Osiedli – organ samorządu mieszkańców.

14. W szczególności nie należy:

- blokować wyłączników oświetle-



piwnic winny być zamykane przez użytkowników.

21. Nie wolno przegradzać i blokować korytarzy piwnicznych, przejść między klatkami na ostatnich kondygnacjach.

22. Zbędne przedmioty o dużych wymiarach (stare meble, sprzęt gospodarstwa domowego) należy składować przed komorą zsympową bądź altanką śmietnikową. Koszty wywozu tych przedmiotów obciążają wywóz nieczystości na właściwym osiedlu.

23. Skrzynki na kwiaty i kwietniki wiszące przy oknach i balkonach muszą być zainstalowane w sposób zabezpieczający je przed wypadnięciem, a także zapewniający bezpieczeństwo przechodniów i użytkowników lokali położonych poniżej. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich za skutki.

24. Kwiaty na balkonach i oknach należy podlewać umiarkowanie, aby woda nie zalewała niżej położonych balkonów, elewacji i przechodniów przy budynku (odpowiedzialność ponosi użytkownik lokalu).

25. Niedozwolone jest przechowywanie na balkonach, loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.

26. Zabrania się suszenia prania w oknach i na balkonach powyżej wysokości balustrad.

27. Użytkownicy nie mogą wykonywać wszelkich napraw instalacji na klatkach schodowych i pomieszcze-

opiekunowie.

3. Na terenie osiedli i budynków obowiązuje w godz. od 22.00 do 6.00 cisza nocna. W tych godzinach w szczególności należy:

- ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne, magnetofony itp.
- zaprzestać głośnej gry na instrumentach, głośnych rozmów, śpiewów, tańców itp.

4. Psa poza obręb lokalu należy wprowadzać na smyczy i w kagańcu.

5. Ze względu na szkody dokonywane przez psy w zieleni, kwiatach i krzewach oraz bezpieczeństwo ludzi, spuszczenie ich ze smyczy na terenie osiedli jest zabronione.

6. Osoby posiadające zwierzęta, zobowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta nie tylko na terenie budynku, ale i w jego otoczeniu oraz na terenach do wspólnego korzystania w osiedlach.

7. Zabrania się wypuszczania zwierzęcia domowego bez opieki właściciela, przewożenia psów w windach bez kagańca i smyczy, prowadzenia psów na tereny placu zabaw i piaskownicy.

8. Nie należy dopuszczać do przebywania zwierząt bezdomnych na terenie budynku i w jego otoczeniu. O fakcie przebywania zwierząt bezdomnych należy informować Administrację Osiedla bądź schronisko.

9. Istnieje obowiązek segregacji odpadów i wrzucania ich do odpowiednich pojemników osobno, jeżeli są takie

nia klatek schodowych,

- wyrzucać przez okna jakiegokolwiek śmieci, odpadów, niedopałków itp.,

- wykładać na parapetach okiennych pożywienia dla ptaków, ze względu na brudzenie przez nie elewacji budynków, chodników lub ubrań przechodniów,

- wrzucać do sanitariatów śmieci, kości, waty, szmat itp.,

- wyrzucać do szuflad zsympowych, pojemników na śmieci odpadów powodujących ich zapchanie oraz twardych i ciężkich przedmiotów jak kamienie, elementy metalowe, druty, szkło itp. Nieczystości nietypowe należy składować przy altankach śmietnikowych, komorach zsympowych,

- trzepać i czyścić dywanów, chodników, pościeli itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien,

- przechowywać na balkonach i loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku,

- umieszczać na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych żadnych przedmiotów, takich jak rowery, motocykle, wózki dziecięce, meble, itp.

- montować suszarek do suszenia bielizny za oknem oraz za balkonem,

- rozwieszać sznurów i bielizny między drzewami na terenach zielonych,

- używać otwartego ognia w po-

mieszczeniach stanowiących część wspólną budynku,

- spożywać napojów alkoholowych na klatkach schodowych, w windach, na terenach zielonych oraz placach zabaw,

- przechowywać w piwnicy materiałów łatwopalnych (benzyny, farb, rozpuszczalników itp.) oraz motocykli i motorowerów z napełnionymi zbiornikami paliwa i innych przedmiotów nie związanych z używaniem lokalu,

- niszczyć ławek, koszy na śmieci, urządzeń zabawowych, deptać terenów zielonych, niszczyć drzewa, krzewy,

- grillować na balkonach i loggiach,

- zakłócać spokoju innym,

- dopuszczać do zabawy dzieci w piwnicach, na strychach, na klatkach schodowych, w windach, śmietnikach oraz innych niebezpiecznych miejscach,

- jeździć po chodnikach i ciągach dla pieszych motocyklami, motorowerami, rowerami (nie dotyczy dzieci poniżej 10 lat) itp.,

- parkować przyczep campingowych na terenach osiedli,

- parkować pojazdów spalinowych w miejscach na ten cel nie przeznaczonych,

- parkować i tarasować dróg przeciwpożarowych,

- uruchamiać silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godzinach porannych, wieczornych i nocnych,

- grać w piłkę w miejscach na ten cel nie przeznaczonych.

15. W celu poszanowania spokoju mieszkańcy winni w szczególności:

- przestrzegać ciszy nocnej w godz. od 22.00 do 6.00 rano,

- nie wykonywać napraw i remontów wywołujących hałas w dni świąteczne oraz w dni powszednie w godz. od 19.00 do 7.00 rano,

- nie trzepać dywanów, chodników itp. w dni świąteczne i w dni powszednie w godz. od 19.00 do 7.00 rano.

16. W stosunku do osób uchylających się od obowiązku społecznego sprzątania klatki schodowej, Spółdzielnia udzielać będzie upomnienia z informacją w nim zawartą, iż w przypadku dalszego niewypełnienia tego obowiązku Spółdzielnia przejmie go na koszt użytkownika.

IV. Inne postanowienia

1. Wszelkie konsekwencje finansowo-prawne wynikające z nie zastosowania się do postanowień określonych w niniejszym regulaminie obciążają użytkowników.

2. Uwagi, skargi i wnioski odnośnie nieprzestrzegania zasad niniejszego regulaminu winny być zgłaszane ustnie lub pisemnie w biurze Administracji Osiedla lub Zarządu.

3. Organem samorządowym w osiedlu jest Rada Osiedla. Użytkownicy winni udzielać wszelkiej pomocy w wykonywaniu przez członków Rady Osiedla czynności społecznych.

4. W stosunku do użytkowników lokali nieprzestrzegających niniejszego regulaminu można stosować upomnienia, a w razie uporczywego i z natężeniem złej woli naruszania jego postanowień, Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów lub do Rady Nadzorczej o wykluczenie, niezależnie od dochodzenia naprawienia szkody oraz do Rady Osiedla o rozpatrzenie sprawy w celu polepszenia skuteczności przestrzegania regulaminu. ■

ODRĘBNA WŁASNOŚĆ LOKALI W PSML-W

W kwietniu 2005 roku przedłożyliśmy Państwu szczegółową informację w zakresie realizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, odrębnej własności lokali i przekształceń spółdzielczych praw do lokali w „Głosie PSML-W” – specjalnej publikacji informacyjnej.

Dziś chcielibyśmy przedstawić Państwu bieżące wiadomości z zakresu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i uchwał, jakie Rada Miasta podjęła w sprawie udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych.

Przypomnijmy: 25 maja 2004 roku Rada Miasta Płocka podjęła Uchwałę nr 498/ XXVI /04 w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych, zabudowanych, wykorzystywanych na cele mieszkaniowe, stanowiących własność Gminy Płock, sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkowników wieczystych, będących spółdzielniami mieszkaniowymi.

Po dokonaniu wycen i przygotowaniu niezbędnych dokumentów oraz podpisaniu przez zainteresowane strony protokołów uzgodnień, Zarząd PSML-W przystąpił do podpisywania aktów notarialnych z Prezydentem Miasta Płocka.

Od 19 listopada 2004 roku do 22 czerwca br. zawarto 87 aktów notarialnych nabycia własności nieruchomości gruntowych, obejmujących łącznie 97 działek gruntu, zabudowanych 87 budynkami mieszkalnymi i 1 budynkiem hydroforni. Obecnie rzeczoznawcy z ramienia UM dokonują wyceny następnych 58 działek gruntu.

Od marca tego roku rozpoczęto podpisywanie aktów notarialnych ustanowienia odrębnej własności lokali wraz z prawem współwłasności gruntu.

Pozyskano i przekazano do notariusza dokumenty niezbędne do podpisania aktów notarialnych ustanowienia odrębnej własności lokali wraz z prawem współwłasności gruntu m.in.:

a) projekty uchwał wraz z załącznikami:

- załącznik nr 1 – tabela zbiorcza określająca rodzaj, położenie i powierzchnię lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi oraz wielkość udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej związanych z odrębną własnością poszczególnych lokali;

- załącznik nr 2 – tabela zbiorcza zawierająca określenie osób, którym przysługuje prawo żądania przeniesie-



nia na nich własności poszczególnych lokali;

- rzuty lokali w budynku;
- wypis z rejestru gruntów;
- mapa do celów prawnych;

b) uchwały Zarządu Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Płocku w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych w wyżej wymienionych budynkach;

c) wypisy z Ksiąg Wieczystych z sądu;

d) wypisy z rejestru gruntów z UM;

e) wypisy z kartoteki budynków z UM;

f) wypisy z kartoteki lokali z UM;

g) zaświadczenia o samodzielności lokali;

h) zaświadczenia PSML-W dotyczące lokali i osób uprawnionych do żądania przeniesienia na nich odrębnej własności lokali;

i) zaświadczenie o wartości lokalu;

j) dane osobowe osób uprawnionych do żądania przeniesienia na nich odrębnej własności w/w lokali;

k) przydziały.

Do 22 czerwca 2005 roku wysłano do członków naszej Spółdzielni łącznie 672 powiadomienia dotyczące zawarcia aktów notarialnych.

Podpisano z członkami Spółdzielni 190 aktów notarialnych ustanowienia odrębnej własności lokali. Z tego 164 dotyczy lokali w budynkach mieszkalnych w Płocku, a 26 – domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w Bielsku. Natomiast proces zawierania kolejnych aktów notarialnych jest przez cały czas kontynuowany.

Przygotowano dokumenty (charakterystyka lokalu, rzut lokalu i rzut pomieszczeń przynależnych do lokalu) niezbędne dla uzyskania zaświadczeń

o samodzielności lokalu dla 1184 lokali.

Dwudziestego szóstego kwietnia 2005 roku Rada Miasta Płocka podjęła Uchwałę nr 686/XXXIX/05 w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie przez Prezydenta Miasta Płocka bonifikaty od ceny z tytułu sprzedaży na własność ułamkowych części nieruchomości gruntowych związanych z lokalami mieszkalnymi na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, będących użytkownikami wieczystymi - w wysokości 99% różnicy między wartością prawa własności nieruchomości a wartością prawa użytkowania wieczystego.

Zgoda na udzielenie bonifikaty dotyczy nieruchomości, na których występuje współużytkowanie wieczyste osób fizycznych i spółdzielni mieszkaniowych.

W związku z w/w uchwałą przygotowano wraz z właścicielami 32 lokali będącymi współużytkownikami wieczystymi w ułamkowych częściach nieruchomości gruntowych, wnioski do Urzędu Miasta o nabycie własności gruntu pod 10 budynkami mieszkalnymi, w których ustanowiono odrębną własność wraz z wieczystym użytkowaniem gruntu.

Ponadto 24 maja br. Rada Miasta Płocka podjęła również uchwałę nr 710/XL/05 w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty (w wysokości 90%) od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych, stanowiących własność Gminy Płock, sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz użyt-

nabycia własności gruntów. Z uwagi na mniejszą wysokość bonifikaty niż przy budynkach mieszkalnych (czyli większe koszty wykupu) procedura występowania do Urzędu Miasta o nabycie własności gruntów rozpocznie się dopiero po potwierdzeniu przez te osoby woli pokrycia kosztów wykupu.

Za pośrednictwem naszej gazetki „Głosu PSML-W” chcemy również poinformować Państwa, iż 28 kwietnia tego roku wszedł w życie wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 20 kwietnia br., stwierdzający niezgodność niektórych przepisów ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z Konstytucją RP. Skutkiem tego niemożliwe stało się dokonywanie od 28 kwietnia 2005 roku przekształceń spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych w spółdzielcze prawa własnościowe czy w odrębną własność. W tej sytuacji ze względu na uchylene art. ustawy określającego warunki finansowe tego przekształcenia, konieczna stała się zmiana ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, dostosowująca ją do wyroku Trybunału. Obecnie na wejście w życie oczekuje nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, obejmująca znacznie szerszy zakres spraw niż wyrok Trybunału, a zmieniająca m.in. zasady przekształceń z lokatorskich praw do lokali w spółdzielcze prawa własnościowe i w odrębną własność. ■



REMONTY

Na pokrycie kosztów remontów należących do obowiązków Spółdzielni tworzony jest fundusz remontowy. Wysokość tego funduszu wynika w szczególności z wysokości miesięcznych odpisów w ciężar kosztów eksploatacji podstawowej. W planie finansowo-gospodarczym na rok 2005 odpis na fundusz remontowy z lokali mieszkalnych uchwalono w wysokości 1,00 zł /mkw. p.u./m-c w okresie styczeń – kwiecień i październik – grudzień, 1,50 zł /mkw. p.u./m-c w okresie maj – wrzesień, co w skali roku wyniesie 14,50 zł /mkw. p.u. (w roku 2004 – 14,56 zł /mkw. p.u./rok).

Fundusz remontowy wydatkowany jest w szczególności na:

- remonty części wspólnych nieruchomości (należą one do obowiązków Spółdzielni) - m.in. klatek schodowych, korytarzy, pralni, suszarni, dźwigów, dachów, rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich, ścian elewacyjnych budynków, opasek wokół budynków, instalacji centralnego ogrzewania z grzejnikami i zaworami, z wyłączeniem urządzeń pomiarowych, wskaźnikowych oraz głowic w zaworach termostacyjnych w lokalach, instalacji gazowych z wyłączeniem aparatów gazowych i gazomierzy w lokalach, instalacji elektrycznych z wyłączeniem osprzętu w lokalach, instalacji wodnych do zaworu odcinającego za trójnikiem w lokalu, instalacji kanalizacyjnych do podejść odpływowych w lokalach, instalacji odgromowych, instalacji anten zbiorczych, RTV, z wyłączeniem gniazd antenowych,
 - remonty nieruchomości, służących do wspólnego korzystania w wyodrębnionym organizacyjnie osiedlu,
 - remonty nieruchomości, stanowiących mienie Spółdzielni,
 - na zadania określone w Uchwale podjętej przez Zebranie Przedstawicieli Członków (termomodernizacja budynków mieszkalnych).
- Przypomnijmy: zgodnie z Regulaminem funduszu remontowego oraz podziału obowiązków w zakresie napraw w Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Płocku (obowiązującym od 1 stycznia 2005 roku i uchwalonym przez Radę Nadzorczą 28 września 2004 roku – Uchwała nr 42 / 2004) sporządzany jest wieloletni plan remontów oraz plan remontów na dany rok. W wieloletnim planie remontów na lata 2005-2009 (a w tym w planie na rok 2005) założono w szczególności wy-

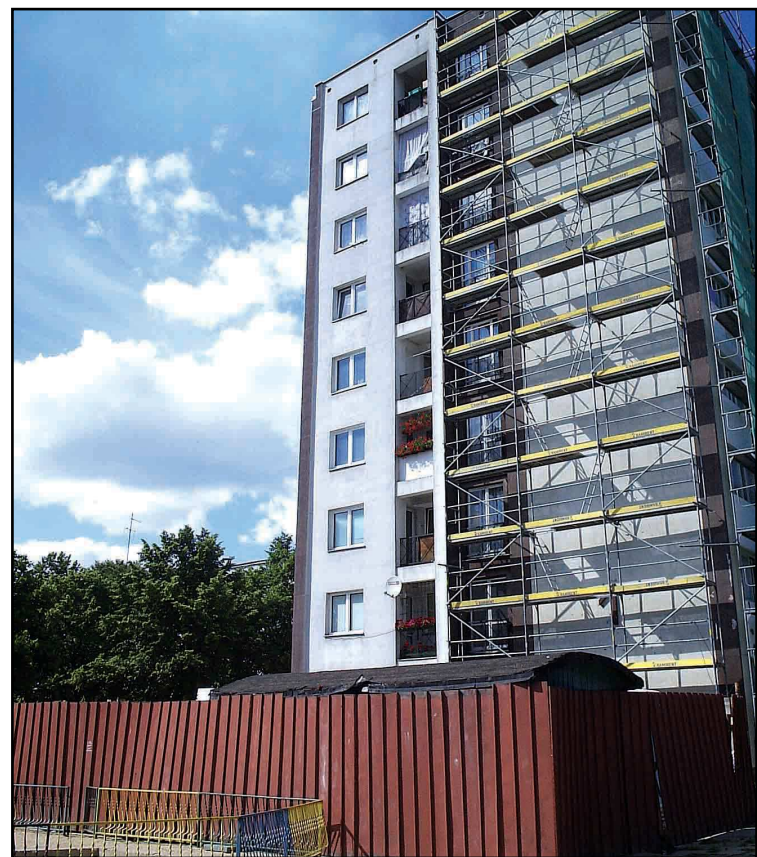
konawstwo następujących robót w budynkach mieszkalnych:

I. Remonty części wspólnych poszczególnych nieruchomości:

1. **Wymianę poziomów instalacji wodnej** w 23 budynkach; w tym w roku 2005 w 10 budynkach (ul. Jachowicza 36, ul. Kolegialna 25, ul. Kolegialna 29 a, ul. Kolegialna 39, ul. Bielska 38 b, ul. Bielska 40, ul. Batalionów Chłopskich 9, ul. Wolskiego 5/1, ul. Kossobudzkiego 2, ul. Rutskich 6).
2. **Wymianę 700 pojedynczych pionów instalacji wodnej** w budynkach; w tym w br. 48 pionów (ul. Bielska 34 – 2 piony, ul. Bielska 36/1 – 2 piony, ul. Kochanowskiego 19 – 8 pionów, ul. Kochanowskiego 21 – 8 pionów, ul. Traugutta 8 – 8 pionów, ul. Traugutta 10 – 8 pionów, ul. Hermana 2 – 2 piony, ul. Łukasiewicza 18 – 1 pion, ul. Mieszka I 2 – 1 pion, ul. Piasta Kołodzieja 1 – 1 pion, ul. Piasta Kołodzieja 2 – 1 pion, ul. Piasta Kołodzieja 3 – 1 pion, ul. Piasta Kołodzieja 5 – 1 pion, ul. Tyśiąclecia 7 – 1 pion, ul. Tyśiąclecia 7/1 – 1 pion, ul. Tyśiąclecia 9 – 1 pion, ul. Tyśiąclecia 9/1 – 1 pion).
3. **Wymianę poziomów i pionów instalacji wodnej** w 15 budynkach; w tym w br. w 3 budynkach (ul. Otokowska 19, ul. Lasockiego 19, ul. Chopina 57).
4. **Malowanie klatek schodowych** w 92 budynkach – 304 klatki; w tym w br. w 19 budynkach – 76 klatek (ul. Jachowicza 36 – 3 klatki, ul. Kochanowskiego 1 – 1 klatka, ul. Kochanowskiego 1 a – 1 klatka, ul. Kochanowskiego 3 – 1 klatka, ul. Kolegialna 25 – 3 klatki, ul. Kolegialna 30 – 3 klatki, ul. Lotników 3 – 4 klatki, ul. Obrońców Westerplatte 2/1 – 1 klatka, ul. Północna 23 – 4 klatki, ul. Batalionów Chłopskich 5 – 8 klatek, ul.

Pszczela 1 – 4 klatki, ul. Wolskiego 3 – 8 klatek, ul. Chopina 60 – 4 klatki, ul. Otokowska 5 – 6 klatek, ul. Chopina 60 a – 6 klatek, ul. Gawareckiego 8 – 3 klatki, ul. Kossobudzkiego 2 – 4 klatki, ul. Płoskiego 4 – 4 klatki, ul. Rembielińskiego 9 – 8 klatek).

5. **Remont terenów utwardzonych** na powierzchni ponad 23 tys. mkw.; w tym w br. na powierzchni ponad 6,4 tys. mkw. (częściowo przy budynkach ul. Jachowicza 35, ul. Kochanowskiego 1, ul. Kochanowskiego 26, ul. Lotników 18, ul. Północna 30, ul. Kolegialna 30, ul. Bielska 51/3, ul. Dąbrówki 2, ul. Dąbrówki 4, ul. Kobylańskiego 14, ul. Kobylańskiego 34, ul. Królewiecka 1, ul. Nowowiejskiego 5, ul. Piasta Kołodzieja 1, ul. Batalionów Chłopskich 3, ul. Królowej Jadwigi 1, ul. Królowej Jadwigi 3, ul. Łukasiewicza 26, ul. Miodowa 10, ul. Wolskiego 4/1, ul. Wolskiego 5/1 – opaska, ul. Wolskiego 5/2, ul. Wolskiego 6, ul. Wolskiego 9, ul. Otokowska 5, ul. Chopina 63, ul. Chopina 66, ul. Chopina 59, ul. Chopina 60 a, ul. Chopina 65, ul. Chopina 67, ul. Mickiewicza 19, ul. Mickiewicza 23, ul. Gwardii Ludowej 17, ul. Kossobudzkiego 5 – opaska, ul. Kossobudzkiego 9 – opaska, ul. Orlińskiego 4, ul. Płoskiego 8, ul. Rembielińskiego 1/2, ul. Rembielińskiego 9 – opaska, ul. Rutskich 2).
6. **Partycypacje Spółdzielni w wymianie** ponad 15 tys. okien; w tym w br. ponad 3 tys. okien w różnych formach przewidzianych regulaminem.
7. **Wymianę 96 szt. drzwi wejściowych do klatek schodowych** w tym w br. 86 szt (ul. Kochanowskiego 1/1 – 3 szt., ul. Północna 23 – 1 szt., ul. Północna 30 – 3 szt., ul. Obrońców Westerplatte 20 – 1 szt., ul. Lotników 3 – 3 szt., ul. Dąbrówki 4 – 2 szt., ul. Piasta Kołodzieja 3 – 1 szt., ul. Batalionów Chłopskich 5 – 7 szt., ul. Królowej Jadwigi 1 – 4 szt., ul. Kró-



- lowej Jadwigi 2 – 8 szt., ul. Królowej Jadwigi 9 – 4 szt., ul. Łukasiewicza 26 – 8 szt., ul. Morykoniego 1 – 3 szt., ul. Wolskiego 3 – 5 szt., ul. Wolskiego 9 – 3 szt., ul. Wolskiego 12 – 5 szt., ul. Miodowa 16 – 1 szt., ul. 3 Maja 31 – 2 szt., ul. Gwardii Ludowej 11 – 2 szt., ul. Gwardii Ludowej 15 – 2 szt., ul. Kossobudzkiego 2 – 2 szt., ul. Kossobudzkiego 3 – 2 szt., ul. Kossobudzkiego 5 – 3 szt., ul. Kossobudzkiego 6 – 2 szt., ul. Płoskiego 1/1 – 3 szt., ul. Płoskiego 8 – 3 szt., ul. Rutskich 4 – 1 szt., ul. Rutskich 6 – 1 szt., ul. Rutskich 8 – 1 szt.).
8. **Wymianę 31 dźwigów osobowych;** w tym w br. – 6 szt. (ul. Dąbrówki 1 – 1 szt., ul. Hermana 6 – 2 szt., ul. Wolskiego 4/1 – 1 szt., ul. Chopina 64 – 1 szt., ul. Kossobudzkiego 5 – 1 szt.).
 9. **Wymianę 13 kpl. urządzeń hydroforowych;** w tym w br. – 5 kpl. (ul. Królewiecka 1, ul. Łukasiewicza 12, ul. Mieszka I 1, ul. Łukasiewicza 7, ul. Łukasiewicza 9).
 10. **Wymianę instalacji gazowej** w 3 budynkach w tym w br. w 1 budynku (ul. Gawareckiego 2).
 11. **Prowadzenie robót termomodernizacyjnych** na 73 budynkach; w tym w br. na 17 budynkach (ul. Kochanowskiego 15, ul. Kochanowskiego 17, ul. Obrońców Westerplatte 10/1, ul. Łukasiewicza 18, ul. Łukasiewicza 20, ul. Hermana 1, ul. Nowowiejskiego 5, ul. Batalionów Chłopskich 9, ul. Królowej Jadwigi 1, ul. Królowej Jadwigi 3, ul. Łukasiewicza 26, ul. Chopina 60, ul. Chopina 60 a, ul. Otokowska 5, ul. Orlińskiego 4/2, ul. Płoskiego 1, ul. Gwardii Ludowej 17).
 12. **Inne:** altanka śmietnikowa – ul. Kolegialna 29 a; częściowa wymiana ślusarki okiennej – ul. Kobylańskiego 14; montaż regulatorów różnicy ciśnienia i przepływu – ul. Krzywoustego 2, ul. Łukasiewicza 18, ul. Łukasiewicza 20, ul. Mieszka I 4, ul. Morykoniego 2, ul. Morykoniego 3; wymiana wciągarek dźwigów osobowych – ul. Łukasie-

wicza 7; wymiana tablic sterowniczych dźwigów osobowych – ul. Reja 19 (kl. I), ul. Reja 26 (kl. I).

II. Remonty nieruchomości służących do wspólnego korzystania w osiedlach:

1. **Remont terenów utwardzonych** na powierzchni ponad 44 tys. mkw.; w tym w roku 2005 na powierzchni około 8,3 tys. mkw. (w Osiedlu Kochanowskiego ponad 900 mkw., w Osiedlu Tyśiąclecia ponad 1170 mkw., w Osiedlu Łukasiewicza 1570 mkw., w Osiedlu Dworcowa ponad 2330 mkw., w Osiedlu Rembielińskiego 2320 mkw.).
 2. **Remont 19 altanek śmietnikowych;** w tym w br. – 6 szt. (w Osiedlu Kochanowskiego 1 szt., w Osiedlu Tyśiąclecia – 2 szt., w Osiedlu Łukasiewicza – 1 szt., w Osiedlu Rembielińskiego – 2 szt.).
- Zakres rzeczowy robót remontowych, ujęty w planie, nie odpowiada potrzebom, ale jego tworzenie uzależnione jest od planowanych środków na funduszu remontowym; i tak dla przykładu: na 728 klatek schodowych w budynkach mieszkalnych w Spółdzielni, w planie wieloletnim 2005-2009 ujęto 304 klatki schodowe, z czego wynikałaby częstotliwość ich wykonywania co około 12 lat; na 119 dźwigów osobowych w zasobach Spółdzielni, w planie wieloletnim 2005 – 2009 ujęto 31 dźwigów, z czego wynikałaby częstotliwość ich wymiany co około 20 lat, jednakże dotychczasowe tempo wymiany przedłuży w znacznym stopniu ten okres. Przystąpienie do realizacji termomodernizacji budynków w znacznym stopniu ograniczy również dotychczasowe wykonawstwo innych robót remontowych. Realizacja robót remontowych uzależniona jest od technicznej konieczności wykonania oraz posiadanych środków z odpisów na wyodrębniony fundusz remontowy. ■

