

## Informacja Nr 66

o ważniejszych działaniach organizacyjno – gospodarczych w Piotrkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w okresie od dnia 01 kwietnia 2011 r. do 30 czerwca 2010 r.

### I. Walne Zgromadzenie

Walne Zgromadzenie które jest najważniejszym organem władzy w Spółdzielni, zwołuje Zarząd, przynajmniej raz w roku w ciągu 6-ciu miesięcy po upływie roku obrachunkowego. Uprawnienia te wynikają ze Statutu Spółdzielni. Jeżeli liczba członków Spółdzielni przekracza 500 osób, Walne Zgromadzenie podzielone jest na części. Piotrkowska Spółdzielnia Mieszkaniowa liczyła 6644 członków według stanu na dzień 31.12.2010 r. dlatego Rada Nadzorcza, w dniu 18.04.2011 r. podjęła uchwałę w sprawie podziału Walnego Zgromadzenia na części i ustalenia zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia Piotrkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2011 r. Dokonany został podział na siedem części:

- |  |                 |
|--|-----------------|
| 1. Osiedle 35 - lecia                        | - 2023 członków |
| 2. Osiedle Poprzeczna – Narutowicza Południe | - 1704 członków |
| 3. Osiedle Centrum – Jagiellońska            | - 1129 członków |
| 4. Osiedle Wyzwolenia                        | - 841 członków  |
| 5. Osiedle Wysoka – Łódzka                   | - 748 członków  |
| 6. Moszczenica                               | - 90 członków   |
| 7. Sulejów                                   | - 109 członków  |

Kryterium zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia jest fakt ich zamieszkiwania w określonym zespole nieruchomości /osiedlu/. Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości opracowany przez Zarząd harmonogram odbywania poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które zaplanowano w okresie od dnia 16.05.2011r. do 25.05.2011r.

Zgodnie ze Statutem o czasie, miejscu i porządku obrad każdej części Walnego Zgromadzenia członkowie Spółdzielni zostali zawiadomieni w formie pisemnych ogłoszeń wywieszonych w siedzibie Spółdzielni i na tablicach ogłoszeń w każdej klatce schodowej poszczególnych budynków, na 21 dni przed terminem posiedzenia pierwszej jego części. Zawiadomienie zawierało informacje o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz o prawie członków do zapoznania się z tymi dokumentami.

Każdy z członków otrzymał indywidualne zawiadomienie o terminie jego części Walnego Zgromadzenia. Pomimo takiej szerokiej informacji członkowie nielicznie wzięli udział .

Na 14 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia, w siedzibie Spółdzielczego Klubu Kultury „Jaskółczyn” oraz Administracji „Osiedle Centrum” były wyłożone sprawozdania i projekty uchwał mające być przedmiotem obrad, raport i opinia biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2010 r. w celu umożliwienia członkom Spółdzielni zapoznania się z tymi materiałami.

W dniu 31.05.2011 r. odbyło się posiedzenie Kolegium Walnego Zgromadzenia w składzie: przewodniczący i sekretarze obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które na podstawie protokołów z przeprowadzonych siedmiu części

Walnego Zgromadzenia członków Piotrkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, autoryzowało treść podjętych uchwał oraz potwierdziło ich podjęcie. Nie podjęta została uchwała odnośnie działki za POLO marketem przy ul. Belzackiej w Piotrkowie Tryb.

## **II. Rada Nadzorcza**

Rada Nadzorcza Piotrkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w II kwartale 2011 r. odbyła dwa posiedzenia Prezydium i 3 posiedzenia Plenarne na których to zgodnie ze swoimi kompetencjami realizowała określone statutem zadania podejmując uchwały (22) między innymi w sprawach:

1. podziału Walnego Zgromadzenia na części i ustalenia zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w 2011 r.
2. zasad i terminu wnoszenia opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności działki gruntu,
3. ustalenia opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania lokali użytkowych spółdzielczych własnościowych oraz stanowiących odrębną własność,
4. wykluczenia bądź wykreślenia członków Spółdzielni nie płacących czynszu,
5. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do nabycia prawa użytkowania wieczystego niezabudowane nieruchomości gruntowej położonej w Piotrkowie Tryb. przy ul. Łódzkiej 54,
6. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do nabycia prawa użytkowania wieczystego
7. nieruchomości gruntowej wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności części budynku – zespołu garaży przy ulicy Krasickiego 10.

Rada Nadzorcza brała udział w przygotowaniu materiałów niezbędnych do przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia, przygotowała sprawozdanie ze swojej działalności, które to członkowie Rady przedstawili w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia.

## **III. Zarząd**

Do najważniejszych zadań Zarządu należało organizacyjne przygotowanie Walnego Zgromadzenia. Opracowane zostały wszystkie niezbędne materiały sprawozdawcze i informacyjne oraz projekty Uchwał, na posiedzenia Rady Nadzorczej których rozpatrywanie i zatwierdzanie należy do kompetencji tego organu.

Bieżącą działalnością Zarządu było realizowanie planu gospodarczego uchwalonego na 2011 r.

W okresie od kwietnia do czerwca Zarząd podjął 151 uchwał w sprawach takich jak:

1. wypowiedzenia umowy najmu dla lokalu użytkowego,
2. zwrotu środków finansowych za wymianę stolarki okiennej,
3. przyjęcia w poczet członków,
4. zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
5. powołania komisji do przeprowadzenia przetargu,
6. określenia podmiotu odrębnej własności lokali,
7. wprowadzenia opłat ryczałtowych za zimną i ciepłą wodę,
8. zmiany cen usług transportowych,
9. wyrażenia zgody na wywieszenie tablic informacyjnych,
10. zatwierdzenia kosztu montażu zaworu z głowicą termostatyczną i inne.

Kontynuowano prace wynikające z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w przedmiocie wyodrębnienia własności lokali. Zarząd podjął kolejne uchwały w tym zakresie dla nieruchomości garażowych przy ul. Poprzecznej i Krakowskie Przedmieście. Projekty tych uchwał wyłożone były w siedzibie Spółdzielni celem zapoznania się przez zainteresowanych członków, o czym zostali powiadomieni na piśmie.

Prowadzono działania na linii Spółdzielnia – Gmina Piotrków Tryb. polegające na zakończeniu procedury w przedmiocie uregulowań spraw terenowo - prawnych nieruchomości pod budynkami w rejonie ulic Próchnika 3, Pasaż Rudowskiego 11, Sienkiewicza 24 oraz garaży przy ul. Krasickiego.

W odniesieniu do terenów do których Spółdzielnia ma ustalony tytuł prawny, czynności dotyczące wyodrębnienia lokali na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu prowadzone są na bieżąco.

Za I półrocze 2011 r. wynik finansowy Spółdzielni zamknął się dodatnio.

I tak:

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| - eksploatacja Piotrków Tryb. | + 74.000,63 zł. |
| Sulejów                       | + 15.571,57 zł. |
| Moszczenica                   | + 2.105,41 zł.  |

Ogółem wynik Piotrkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wyniósł + 1.113.599,99 zł.

#### **IV. Obsługa techniczna Spółdzielni**

Sekcja Techniczna realizowała roboty inwestycyjne, remontowe oraz inne przedsięwzięcia i tak:

1. Roboty dociepleniowe w zakresie usuwania wad technologicznych ścian osłonowych wykonano na budynkach mieszkalnych przy ulicach: Łódzka bl. 9 (ściany podłużne) Łódzka bl. 5(ściany podłużne), Kostromska bl. 22 (szczyty).
2. Wykonanie izolacji termicznej – docieplenie stropodachów metodą wdmuchiwania granulatu termoizolacyjnego warstwą grubości 20 cm w budynkach mieszkalnych przy ulicach: Dmowskiego bl. 1, Dmowskiego bl. 2, Wyzwolenia bl. 8, Bugajska bl. 9.
3. Wyłonienia w drodze przetargu wykonawcy robót instalacyjnych w zakresie wymiany wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami w budynku mieszkalnym przy ul. Poprzecznej 13 bl. 4 w Piotrkowie Tryb.
4. Przystąpienia do robót instalacyjnych w zakresie wymiany sieci niskoparametrowej centralnego ogrzewania i ciepłej wody z węzła W 139 do budynków mieszkalnych przy ulicach: Sadowa 22 A bl. 8 i Łódzka 40 A bl. 10 w Piotrkowie Tryb.
5. Kontynuowania prac elektrycznych w zakresie badań i pomiarów stanu instalacji elektrycznej oraz osprzętu i zabezpieczeń w pomieszczeniach mieszkalnych i ogólnodostępnych w budynkach mieszkalnych przy ulicach: Piastowska 5/7, Armii Krajowej 13 bl. 10, Próchnika 18/20, Piastowska 4/6, Łódzka 33 bl. 11, Piastowska 12, Kostromska 76 bl. 7, Kostromska 55 bl. 21, Belzacka bl. 16.
6. Wymiany instalacji elektrycznej oświetleniowej w korytarzach piwnicznych (bez pomieszczeń piwnic) w budynku mieszkalnym przy ul. Kostromska 76 bl. 7.
7. Realizacji zaleceń Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Piotrkowie Tryb. w zakresie zapewnienia odpowiednich warunków bezpieczeństwa pożarowego w budynku mieszkalnym (wysokim) przy ul. Norwida 3 bl. 10 w Piotrkowie Tryb.  
Na dzień dzisiejszy dokonano podziału budynku na strefy pożarowe poprzez zamontowanie drzwi przeciwpożarowych o odpowiedniej klasie odporności ogniowej.

8. Prowadzenia działania natury proceduralnej w zakresie uzyskania pozwolenia – decyzji Prezydenta Miasta na realizację zamierzeń inwestycyjnych polegających na budowie miejsc postojowych przy ul. Dmowskiego bl. 1 i 2, ul. Kostromska 76 bl. 7.
9. Przekazano do eksploatacji (uzyskano pozwolenie na użytkowanie) lokal użytkowy powstały w wyniku rozbudowy pawilonu handlowo – usługowego „Kwadrat” przy ul. Belzackiej 66 w Piotrkowie Tryb.
10. Przeprowadzono prace remontowe dźwigów osobowych mających na celu podniesienie bezpieczeństwa użytkowników w budynkach mieszkalnych:
  - 1) ul. Dmowskiego bl. 1 kl. III - wymiana wkładów gumowych układu chwytneho,
  - 2) ul. Łódzka bl. 3 a kl. II - wymiana wkładów gumowych układu chwytneho,
  - 3) ul. Słowackiego bl. 1 kl. V, VII, VIII - wymiana wkładów gumowych układu chwytneho,
  - 4) ul. Belzacka bl. 2 a kl. IV - wymiana wkładów gumowych układu chwytneho,
  - 5) ul. Wysoka bl. 24 Kl. II - wymiana wkładów gumowych układu chwytneho,
  - 6) ul. Słowackiego bl. 2 B kl. II - wymiana wkładów gumowych układu chwytneho,
  - 7) ul. Sienkiewicza 23 - wymiana kabiny dźwigu.

## V. Administracje osiedli

Administracja „Osiedle Centrum” i Administracja „Osiedle 35-lecia” realizowały zaplanowane zadania remontowe, konserwacyjne i porządkowe w budynkach i na terenach zielonych.

Na bieżąco były wykonywane naprawy i uszkodzenia w infrastrukturze budynków.

Do ważniejszych prac wykonywanych w Administracji „Centrum” w tym zakresie należy wymienić:

- przeglądy instalacji gazowej 152 szt.
- wymiana wodomierzy na legalizowane 285 szt.
- wymiana uszkodzonych wodomierzy 52 szt.
- zabezpieczenie (założenie opaski) uszkodzeń pionów zimnej wody 32 przypadki
- udrożnienie pionów kanalizacyjnych 16 przypadków
- udrożnienie pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej 21 przypadków
- wymieniono uszkodzony osprzęt instalacji elektrycznej tj. żarówki 600 szt., oprawy 30 szt., klosze 40 szt., przyciski/włączniki 30 szt. Zamontowano czujniki ruchu w budynku przy ul. Piastowskiej 5/7, oraz podliczniki energii elektrycznej w pralniach przy ul. Garbarskiej bl. 5 kl. I i VI, oraz w budynku przy ul. Garbarska bl. 6 kl. I i VI
- uzupełniono wybite szyby w 23 oknach
- wymieniono na nowe 19 szt okien w piwnicach,
- naprawiono samozamykacze w ilości 19 szt., oraz 1 szt. wymieniono na nowy,
- naprawiono 11 przypadków dewastacji uziemia,
  - naprawiono 12 szt. podestów,
  - udrożniono wentylacje w 6 pionach
  - usunięto 20 szt. przecieków dachowych,
  - pomalowano ławki i sprzęt zabawowy.

Wykonano zgłoszenia awarii w zakresie:

- robót hydraulicznych - 341 szt.
- robót elektrycznych - 236 szt.
- robót ogólnobudowlanych - 174 szt.

Do ważniejszych prac wykonywanych w Administracji „35-lecia” w tym zakresie należy wymienić:

- wymiana wodomierzy na legalizowane 168 szt.
- wymiana uszkodzonych wodomierz 28 szt
- zabezpieczono (założono opaski) uszkodzeń pionów zimnej wody 9 przypadków
- udrożnienie pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej 33 przypadki,
- wymieniono uszkodzony osprzęt instalacji elektrycznej tj. żarówki 1380 szt., oprawy 21 szt., klosze 21 szt., przyciski/włączniki 68 szt.,
- uzupełniono 85 m<sup>2</sup> wybitych szyb.,
- naprawiono 36 szt. okien na klatkach schodowych oraz 49 szt. w piwnicach,
- naprawiono 89 szt. samozamykaczy oraz zamontowano 3 szt. nowe.

Wykonano zgłoszenia awarii w zakresie:

- robót hydraulicznych 261 szt.
- robót elektrycznych 438 szt.
- robót ogólnobudowlanych 451 szt.

## **VI. Gospodarka ciepła**

Sezon grzewczy 2010 – 2011 w naszej Spółdzielni zakończył się z dniem 27.04.2011 r. (trwał 212 dni).

Przerwa w ogrzewaniu jest wykorzystywana przez Dział Ciepły do wykonywania niezbędnych prac remontowych i konserwacyjnych w węzłach ciepłych oraz rozdzielni centralnego ogrzewania i ciepłej wody.

Wymieniono wyeksploatowane i nie nadające się do naprawy pompy cyrkulacji ciepłej wody na pompy nowej generacji o mniejszym zużyciu energii elektrycznej.

W II kwartale pracownicy działu EC usunęli 168 usterek w instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody zgłoszonych przez lokatorów.

## **VII. Odzyskiwanie zaległości**

Sekcja windykacji wobec osób niepłacących przygotowuje pozwy do Sądu.

Z kolei do dłużników zalegających z opłatami do trzech miesięcy, wysyłano monity i wezwania do zapłaty, odcinano dopływ ciepłej wody oraz przeprowadzano rozmowy dyscyplinujące.

Poinformowano mieszkańców, że konsekwencją nieterminowego wnoszenia opłat może być:

1. dla Spółdzielni:
  - 1) utrata płynności finansowej,
  - 2) brak możliwości regulowania opłat za media, co może spowodować wstrzymanie dostaw energii cieplnej i elektrycznej a nawet wody,
2. dla użytkowników lokali mieszkalnych:
  - 1) naliczanie odsetek,
  - 2) kierowanie spraw na drogę sądową,
  - 3) egzekucja należności przez komorników sądowych,
  - 4) wykluczenie z szeregów członków Spółdzielni,
  - 5) odcięcie dopływu ciepłej wody,
  - 6) eksmisja z zajmowanego lokalu.

Spółdzielnia współpracuje z Krajowym Rejestrem Długów. Jest do jeszcze jeden sposób

dyscyplinowania dłużników. Zadłużenia użytkowników mieszkań są przekazywane do tego Rejestru.

Umieszczenie informacji o zobowiązaniach finansowych wobec Spółdzielni w Krajowym Rejestrze Długów skutkuje ograniczeniem możliwości swobodnego funkcjonowania na rynku konsumenckim lub prowadzenia działalności gospodarczej, nawet na 10 lat.

Dłużnicy notowani w KRД napotykają na znaczne utrudnienia w korzystaniu z ulg finansowych (kredyty, zakupy ratalne, leasing), telekomunikacyjnych (możliwość kupna telefonu w abonamencie), multimedialnych (telewizja kablowa, dostęp do internetu), wynajmu lokali (mieszkania, biura, magazyny) itp. Banki, firmy leasingowe i pośrednictwa ratalnego, operatorzy telefoniczni, telewizje kablowe oraz wiele innych firm w takim przypadku mogą odmówić współpracy albo zaoferować ją na gorszych warunkach.

Członkowie naszej Spółdzielni mogą w siedzibie Zarządu, w pokoju nr 15 uzyskać informację o zadłużeniach innych członków.

Chcąc uniknąć tych skutków należy przestrzegać podstawowego obowiązku użytkownika mieszkania i regulować należne opłaty, co miesiąc do 20 każdego miesiąca.

Jednocześnie Zarząd informuje o możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego z Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie z siedzibą przy ulicy Sienkiewicza 16, a w Moszczenicy i Sulejowie w Urzędzie Gminy.

Przeprowadzono 40 kontroli zużycia wody. Dotyczyło to mieszkań, w których stwierdzono odbiegające od norm zużycie wody a także tych, w których odczytujący ostatnio wskazania wodomierzy pracownicy nie zastali nikogo bądź ich nie wpuszczono.

Aby ograniczyć niekontrolowane zużycie wody, czyli różnice między wskazaniami głównego licznika wody a sumą wskazań w poszczególnych mieszkaniach budynku, kontrole takie będą prowadzone systematycznie.

## **VIII. Klub Kultury „Jaskółczyn”**

Klub prowadzi działalność kulturalno wychowawczą. Działają w nim kółka zainteresowań takie jak:

- kółko plastyczne,
- kółko akrobatyczne,
- kółko teatralne,
- zespoły taneczne „Aerobik” i „Mały Aerobik”
- modelarnia.

Owoce ich pracy jest zdobywanie czołowych miejsc na festiwalach i wystawach.

Na Ogólnopolskim Turnieju Formacji Tanecznych w Suchedniowie zespół taneczny „Mały Aerobik w kategorii widowisk tanecznych zajął I miejsce a także został ogłoszony „najsympatyczniejszym Zespołem Festiwalu” natomiast zespół „Aerobik” w kategorii tańca nowoczesnego otrzymał II miejsce.

Zespół Taneczny „Aerobik” na Konkursie Zespołów Tanecznych w Ozorkowie zajął II miejsce natomiast zespół „Mały Aerobik” otrzymał wyróżnienie.

Zespoły taneczne zajęły czołowe miejsca na Młodzieżowych Spotkaniach Tanecznych w Łasku. I tak „Aerobik” wytańczył I miejsce a „Mały Aerobik” II miejsce.

Na ogólnopolskim Konkursie Plastycznym pod hasłem ”Człowiek w ruchu” zorganizowanym przez Dom Kultury w Pabianicach nagrodę otrzymała Ada Brzowska lat 8.

W dniu 10.06.2011 r. chłopcy z modelarni działającej w klubie debiutowali na Ogólnopolskich Zawodach Modeli Latających w Gliwicach. Paweł Ciołkowski zajął V miejsce na 36



#### **4. Dział Ciepły:**

- zgłaszanie awarii:

1) w dni robocze w godz. 7.00 – 15.00, 44- 649-78-52, 44-649-71-60,

2) w godz. 15.00 - 22.00 (we wszystkie dni tygodnia oraz niedziele i święta) – 44-649-52-93,

3) w godz. 22.00 – 7.00 ( we wszystkie dni tygodnia) kierownik Działu – 0603-981-903.

#### **5. Sekcja Obsługi Technicznej – ul. Belzacka 66 pok 18**

- 44 649 – 78 - 52

- 605 -100 - 433.

#### **6. Stanowisko ds. gospodarki materiałowej i zaopatrzenia ul. Dmowskiego 65**

- 44-649-26-69

- 665-777-103

#### **7. Strona internetowa Piotrkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej: [www.psmpt.com.pl](http://www.psmpt.com.pl)**

#### **8. Służby miejskie:**

- pogotowie energetyczne - 44-647-52-83 lub 991,

- pogotowie gazowe - 44-649-56-80 lub 992,

- pogotowie wod.-kan. - 44-645-16-06,

- pogotowie dźwigowe - 44-646-67-54 lub 0601-489-967,

- straż miejska - 44-732-37-60 lub 44-732-37-61.

#### **9. Telefony alarmowe:**

- pogotowie ratunkowe - 999,

- policja - 997, z tel. komórkowego 112,

- straż pożarna - 998,

- straż miejska - 986.

**II.** Zarząd Spółdzielni przyjmuje interesantów w każdy wtorek (roboczy) w godzinach: 10.30 - 13.00 oraz 16.00 - 17.00.

**III.** Przedstawiciel Rady Nadzorczej przyjmuje interesantów w każdy pierwszy wtorek miesiąca w godzinach 16.00 - 17.00 w siedzibie Spółdzielni przy ul. Belzackiej 66.

**ZARZĄD**  
**Piotrkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**w Piotrkowie Tryb.**  
**ul. Belzacka 66**