

I N F O R M A C J A N r 6 7

o ważniejszych działaniach organizacyjno - gospodarczych w Piotrkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w okresie od dnia 01.07.2011 r. do dnia 31.09.2011 r.

1. Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza w tym okresie odbyła 3 posiedzenia Prezydium i 3 posiedzenia Plenarne na których to zgodnie ze swoimi kompetencjami realizowała określone statutem zadania podejmując uchwały w sprawach:

1/ sposobu pokrycia opłaty stałej za wodomierz główny znajdujący się w pawilonach wolno stojących,

2/ źródeł finansowania przejęcia w postępowaniu egzekucyjnym od dłużników, własnościowego Spółdzielczego prawa do lokalu lub odrębnej własności do lokalu mieszkalnego lub użytkowego przez PSM,

3/ ustalenia odpłatności za korzystanie z pomieszczeń Klubu oraz udziału w zajęciach artystycznych i innych formach pracy działających w KK „Jaskółczyn”,

4/ wykluczenia bądź wykreślenia członków Spółdzielni nie płacących opłat za używanie lokali mieszkalnych oraz innych należności na rzecz Spółdzielni,

5/ upoważnienia Zarządu Spółdzielni do nabycia prawa własności nieruchomości gruntowych wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności budynków mieszkalnych położonych w Piotrkowie Tryb. przy ul. Sienkiewicza 24 i Pasaż Rudowskiego 11,

6/ upoważnienia Zarządu Spółdzielni do nabycia prawa własności nieruchomości gruntowej wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności budynków garażowych przy ul. Próchnika 3/5.

Na swych posiedzeniach zajmowała się również rozpatrywaniem pism (skarg) wpływających do Rady.

Zapoznała się z sytuacją finansową Spółdzielni za 6 miesięcy br., jak również wysłuchała informacji na temat rozliczenia wody i centralnego ogrzewania.

2. Zarząd Spółdzielni

Zarząd na bieżąco nadzorował realizację prac poszczególnych działów Piotrkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Podjął 134 uchwały.

Przygotowywał materiały dla lustracji spółdzielni która rozpoczęła się 19 września 2011 r. i trwa nadal.

Realizując zadania nałożone ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych w przedmiocie wyodrębnienia własności lokali podjął kolejną uchwałę w przedmiocie odrębnej własności na nieruchomość budynkową przy ul. Próchnika 3.

Kontynuowane są działania na linii Spółdzielnia – Gmina Piotrków Tryb. polegające na zakończeniu procedury w przedmiocie uregulowań spraw terenowo – prawnych nieruchomości gruntowych pod budynkami w rejonie ulic Pasaż Rudowskiego 11, Sienkiewicza 24 oraz garaży przy ulicy Krasickiego.

Na bieżąco realizowane są wnioski Członków Spółdzielni o wyodrębnienie lokali mieszkalnych i garażowych w pozostałych nieruchomościach.

3. Obsługa techniczna zasobów

Sekcja techniczna prowadzi nadzór nad realizacją zadań zleconych do wykonania kontrahentom Spółdzielni wyłonionych w drodze przetargu.

Kontynuowano prace dociepleniowe w zakresie usuwania wad technologicznych ścian osłonowych budynku mieszkalnego przy ul. Poprzeczna bl.1.

Wymieniono wewnętrzną instalację centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami w budynku mieszkalnym przy ul. Poprzecznej 13 bl. 4 w Piotrkowie Tryb.

Prace elektryczne w zakresie badań i pomiarów stanu instalacji elektrycznej oraz osprzętu i zabezpieczeń w pomieszczeniach mieszkalnych i ogólnodostępnych kontynuowano w budynkach przy ulicach Kostromska 57 bl. 22, Belzacka bl. 18, 11, 12, 17, 19, Armii Krajowej 17/25 bl. 13, Norwida bl. 15, 20, Próchnika 3, Sienkiewicza 24, Garbarska bl. 4. Zamontowano system sterowania oddymiania klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ulicy Norwida 3 bl. 10.

Ustawione zostały kontenery żelbetowe /osłony śmietnikowe/ na pojemniki śmieciowe na nieruchomości przy ul. Norwida bl. 15-20, Kobyłeckiego /przy pawilonie „Kwadrat”/.

W ramach wymiany sieci niskoparametrowej centralnego ogrzewania i ciepłej wody zamontowano ciepłomierze w budynkach mieszkalnych przy ul. Łódzkiej bl. 9 i 10 oraz Sadowa bl. 8.

Wykonano roboty drogowe polegające na ułożeniu nawierzchni z kostki brukowej na terenie nieruchomości przy ul. Kobyłeckiego /drogi dojazdowe do boksów garażowych/.

Przystąpiono do realizacji robót budowlanych mających na celu zabezpieczenie piwnic przed zalewaniem ich wodami opadowymi i gruntowymi od strony południowej budynku mieszkalnego przy ulicy Batorego 13 bl. 2.

Wykonane zostało zadaszenie nad zjazdami do boksów rowerowych przy budynkach mieszkalnych przy ul. Batorego bl. 2, 3, 4 oraz Krakowskie Przedmieście bl. 7.

Uzyskano pozwolenie na budowę – decyzję Prezydenta Miasta na realizację zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie miejsc postojowych w rejonie budynków mieszkalnych przy ul. Dmowskiego bl.1-2 w Piotrkowie Tryb.

Przeprowadzono prace remontowe dźwigów osobowych mających na celu podniesienie bezpieczeństwa użytkowników w budynkach mieszkalnych:

- Dmowskiego bl. 2 kl. IV - wymiana wkładów gumowych układu chwytneho
- Słowackiego bl. 2c kl. IV - wymiana wkładów gumowych układu chwytneho
- Dmowskiego bl. 1 kl. IV - wymiana wkładów gumowych układu chwytneho
- Belzacka bl. 2 a kl. III - wymiana wkładów gumowych układu chwytneho
- Wojska Polskiego 127 „Dom Seniora” segment B – wymiana tablicy sterowej
- Łódzka bl. 3 a bl. II - wymiana koła, lin, łożysk

Dokonano remontu kapitalnego dźwigu osobowego w klatce I budynku mieszkalnego przy ulicy Słowackiego bl. 1 dostosowując go do dyrektyw Unii Europejskiej.

Zakres robót obejmował:

- wymianę drzwi szybowych na drzwi automatyczne dwu panelowe teleskopowe,
- wymianę pudła kabiny na metalową, niepalną wyposażoną w niezbędne instalacje, montaż drzwi kabinowych.

4. Administracja Osiedli

Administracja osiedla Centrum i Administracja 35 lecia realizowały ujęte w planie zadania remontowe, konserwacyjne i porządkowe w budynkach i na terenach będących w zasobach Spółdzielni

1) Do ważniejszych prac wykonanych w tym zakresie należy wymienić:

- przeglądy instalacji gazowej 1373 przeglądów
- wymiana uszkodzonych wodomierzy 112 zgłoszeń
- wymieniono wodomierze na legalizowane 19 szt.
- zabezpieczenie uszkodzeń pionów zimnej wody 17 szt. oraz pionów kanalizacyjnych 22 szt.,
- udrożnienie pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej 70 przypadków, na bieżąco wymieniano uszkodzony osprzęt instalacji elektrycznej tj. żarówki, oprawy, klosze, włączniki
- wymieniono 108 okien na klatkach schodowych i 19 szt. w piwnicach,
- uzupełniono wybite szyby – 26 m²
- naprawiono 107szt. samozamykaczy oraz zamontowano 5 nowych,
- naprawiono zdewastowaną instalację uziemienia w 3 przypadkach
- naprawiono 7 szt. podestów,
- udrożniono wentylację w 12 przypadkach,
- usunięto 28 przypadków przecieków dachowych
- wymieniono wadliwy poziom kanalizacyjny w budynku przy ul. Garbarskiej bl. 5 kl. II

2) Wykonano zgłoszenia w zakresie:

- robót hydraulicznych – 721zgłoszeń
- robót elektrycznych - 848 zgłoszeń
- robót ogólnobudowlanych – 464 zgłoszeń

Sprzątacze posesji prowadzili prace związane z utrzymaniem czystości

5. Gospodarka cieplna

Dostarczaniem ciepła do budynków spółdzielczych zajmuje się Dział Ciepłny.

W III kw. 2011 r. odnotowano 180 zgłoszeń nieprawidłowości w działaniu instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody.

W 59 przypadkach wystawiono zlecenia, które dotyczyły naprawy bądź wymiany zaworów przygrzejnikowych i głowic termostatycznych na instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania, jak również w instalacji cyrkulacji ciepłej wody.

Zamontowano 56 szt. zaworów termostatycznych i 62 szt. głowic termostatycznych w tym 58 szt. w łazienkach.

Zakończono montaż grzejników w pomieszczeniach łazienek w bl. 1 przy ul. Słowackiego, bl. 2 przy ul. Armii Krajowej 11/13 i w bl. 2A przy ul. Belzackiej 64.

Na bazie spółdzielni przy ul. Dmowskiego 65 wymieniono grzejniki rurowe na żeberkowe żeliwne z demontażu w ilości 25 zestawów.

6. Odzyskiwanie zaległości

Pracownicy sekcji windyacji dotarli do 384 dłużników, przeprowadzając z nimi rozmowy dyscyplinujące. W wyniku tych działań 234 osób uregulowało zadłużenie w całości, natomiast 135 osób zwróciło się z prośbą o możliwość spłaty zadłużenia w ratach.

W 13 lokalach została odcięta ciepła woda z powodu nie wnoszenia opłat przez członków. Sekcja windyacji przygotowała informacje o stanie zadłużenia poszczególnych członków Spółdzielni. na dzień 30.09.2011 r. Na każdej klatce schodowej wszystkich budynków wywieszono informacje, podając ilu użytkowników mieszkań oraz na jaką kwotę zalegają z opłatami.

Poinformowano mieszkańców, że konsekwencją nieterminowego wnoszenia

opłat może być:

1) dla Spółdzielni:

- utrata płynności finansowej,
- brak możliwości regulowania opłat za media, co może spowodować wstrzymanie dostaw energii cieplnej i elektrycznej a nawet wody,

2) dla użytkowników lokali mieszkalnych:

- naliczanie odsetek,
- kierowanie spraw na drogę sądową,
- egzekucja należności przez komorników sądowych,
- wykluczenie z szeregu członków Spółdzielni,
- odcięcie dopływu ciepłej wody,
- eksmisja z zajmowanego lokalu.

Spółdzielnia podpisała umowę z Biurem Informacji Gospodarczej – BIG Infomonitor S.A. Mamy nadzieję, że będzie to lepszy i skuteczniejszy sposób dyscyplinowania dłużników, gdyż BIG współpracuje ze wszystkimi bankami w kraju.

Utrudni to zalegającym w opłatach codzienne życie. Nie będą oni mogli dostać kredytu, otrzymać abonamentu na internet, bądź telefon komórkowy, nie będą mogli dokonać zakupów na raty itp.

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, do 20 każdego miesiąca.

Istnieje możliwość uzyskania dodatku mieszkaniowego z Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie z siedzibą przy ulicy Sienkiewicza 16, a w Moszczenicy i Sulejowie w Urzędzie Gminy.

Przeprowadzono 91 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.

7. 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.

W III kwartale odbyła się wystawa prac plastycznych na temat „Moje miasto – latem”

W miesiącu sierpniu rozstrzygnięty został Międzynarodowy Konkurs Plastyczny zorganizowany w Rybniku na temat „Kwiaty w różnych porach roku”. Natomiast w dniu 05.09.2011 r. zostały wręczone nagrody a otrzymały je:

Weronika Ligocka lat 7 i Karolina Ligocka lat 11

wyróżnienia otrzymały:

Daria Fałek lat 10 i Ania Krasoń lat 8

Na wystawę zakwalifikowały się prace Adrianny Brzoskowskiej lat 8

i Natalii Wachnik lat 10

Klub od września rozpoczął swoją działalność w stałych kołach zainteresowań i zespołach artystycznych.

Wszystkich chętnych zapraszamy do uczestnictwa w zajęciach .

Wszelkie informacje można uzyskać od poniedziałku do piątku w godz 8⁰⁰- 20⁰⁰ pod Nr tel. 44 647 – 54 – 92.

OGŁOSZENIE

Zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 1 i 2 Regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach PSM w stosunku do użytkowników lokali, którzy nie udostępniili mieszkania do odczytu wodomierzy przynajmniej raz w roku, stosuje się: 1) opłatę ryczałtową w ilości 6 m³ zimnej wody i 5 m³ ciepłej wody na osobę miesięcznie

dla lokali z centralnie dostarczaną ciepłą wodą.

2) opłatę ryczałtową w ilości 10 m³ zimnej wody na osobę miesięcznie w lokalach z podgrzewaczami wody.

Jednocześnie informujemy, że nie będą honorowane kartki ze stanami wodomierzy pozostawione przez lokatorów.

Uwaga:

Spółdzielnia posiada do sprzedaży po obniżonej cenie (50%) nietypową stolarkę okienną. Cena okna drewnianego w zależności od wymiarów wynosi od 150 zł do 350 zł.

Osoby zainteresowane zakupem prosimy o kontakt ul. Dmowskiego 65 w godz. 7⁰⁰-15⁰⁰.
Telefony: 44-649-26-69, 665-777-103.

I. Ważne telefony:

1. Zarząd Spółdzielni - ul. Belzacka 66:

- centrala - 44-649-78-52, 44-649-71-60,
- e-mail: psmpt@psmpt.com.pl

2. Administracja "Osiedle 35-lecia" – ul. Belzcka 66:

- telefony jw. a ponadto:

- zgłaszanie awarii:

1) w godz. 7⁰⁰ - 22⁰⁰ we wszystkie dni tygodnia oraz w niedziele i święta - 44-649-54-78,

2) w godz. 22⁰⁰ - 7⁰⁰ (we wszystkie dni tygodnia) Kierownik Administracji - 0603-789-558.

3. Administracja "Osiedle Centrum"-

ul. Jagiellońska 7:

- 44-647-61-22,

- zgłaszanie awarii:

1) w dni robocze w godz. 7⁰⁰ - 15⁰⁰ - 44-647-61-22,

15⁰⁰ – 22⁰⁰ - 44 649-54-78,

2) w dni wolne, 15⁰⁰ - 7⁰⁰ (we wszystkie dni tygodnia) Kierownik Administracji

- 0601-910-053.

4. Dział Ciepłny:

- zgłaszanie awarii:

1) w dni robocze w godz. 7⁰⁰ – 15⁰⁰, 44- 649-78-52, 44-649-71-60,

- 2) w godz. 15⁰⁰ - 22⁰⁰ (we wszystkie dni tygodnia oraz niedziele i święta) – 44-649-52-93,
3) w godz. 22⁰⁰ – 7⁰⁰ (we wszystkie dni tygodnia)Kierownik Działu – 0603-981-903.

5.Sekcja Obsługi Technicznej – ul. Belzacka 66:

- 44-649-78-52, 44 649-71-60
- 605-100-433.

6. Stanowisko ds zaopatrzenia i goaspodarki materiałowej – ul. Dmowskiego 65:

- 44 649 – 26 – 69
- 665 – 777 – 103

7. Strona internetowa Piotrkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej: 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.

Zarząd Spółdzielni przyjmuje interesantów w każdy wtorek (roboczy) w godzinach:
10³⁰ - 13⁰⁰ oraz 16⁰⁰ - 17⁰⁰.

Przedstawiciel Rady Nadzorczej przyjmuje interesantów w każdy pierwszy wtorek
miesiąca w godzinach 16⁰⁰ - 17⁰⁰ w siedzibie Spółdzielni przy ul. Belzackiej 66.

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