

Termomodernizacja bloków PSM

Jak już informowaliśmy, prowadzona w bieżącym roku termomodernizacja jest częściowo realizowana przy wsparciu i współfinansowaniu Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi. To już drugie tak duże przedsięwzięcie (obok nasadzeń), jakie Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa realizuje wspólnie z Funduszem.

Spółdzielnia już podpisała umowę pożyczki z Funduszem

Mieszkańcy PSM

Jest nam niezmiernie miło powitać Państwa po wakacyjnej przerwie i zaprezentować kolejne wydanie naszego przeglądu „Z życia Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

W pierwszej połowie roku informowaliśmy Państwa szczegółowo o planach remontowo-inwestycyjnych Spółdzielni na bieżący rok. Ukazywały się one pod tytułem: „Na co idą nasze pieniądze”. Natomiast w wydaniach, które będą ukazywały się jesienią i zimą, pragniemy przekazywać szczegółowy raport z wykonanych remontów i inwestycji, tym razem pod tytułem: „Na co wydaliśmy nasze pieniądze”. Oczywiście będą też artykuły o innych bieżących sprawach Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Już dziś zachęcamy Państwa do lektury kolejnego numeru przeglądu, który ukaże się 8 października, a będzie w całości poświęcony rozliczeniu ostatniego sezonu grzewczego, czyli lipiec 2012 – czerwiec 2013 r.

Natomiast w tym wydaniu przedstawiamy szczegółowy raport z wykonanych remontów – wymiany stolarki okiennej w bieżącym roku. Jest też informacja o pracach inwestycyjnych termomodernizacji.

Wysłuchując się również w Państwa głosy i sugestie, pragniemy od najbliższego wydania uruchomić kącik odpowiedzi na nurtujące Państwa pytania. Dlatego zachęcamy do przesyłania pytań pod adres mailowy: a.wojcik@psm-pabianice.pl lub przesyłania pocztą na adres: PSM, ul. Zamkowa 42, 95-200 Pabianice, z dopiskiem „Z życia PSM”.

Ze spółdzielczym
pозdrowieniem
Zarząd PSM

na termomodernizację zasobów i prace trwają w pełni. Przygotowania do tego zadania trwały niemalże dwa lata. Trud pracy jednak się opłacił. W tym roku Spółdzielnia przeprowadzi prace termomodernizacyjne na 27 budynkach. 14 z nich dostanie wsparcie ze środków WFOŚiGW w Łodzi. To dopiero początek współpracy z Funduszem przy termomodernizacji. Jeśli ten projekt nadal będzie funkcjonował w WFOŚiGW w Łodzi, to Spółdzielnia w perspektywie 5 lat ma szansę docieplić całe zasoby. Będziemy wówczas z całą pewnością liderem w kraju pod względem ilości docieplanych budynków.

Poniżej przedstawiamy Państwu harmonogram dociepleń – termomodernizacji już wykonanych i odebranych budynków. Informujemy też o terminach zakończenia prac w tym roku na pozostałych budynkach.

Należy podkreślić, że tak ogromne wyzwanie i przedsięwzięcie nie powiodłoby się, gdyby nie udało się pozyskać partnera do współpracy. Dzięki WFOŚiGW w Łodzi Spółdzielnia uzyskała pożyczkę na niezwykle preferencyjnych warunkach. Jeśli inwestycja przebiegnie zgodnie z planem, istnieje ogromna szansa na dofinansowanie w postaci umorzenia nawet do 50 proc. wartości pożyczki. Jest to kwota niebagatelna i może wynieść nawet 4.718.000 zł. Umorzona kwota pożyczki będzie procentowała, bo znów uzupełniona środkami z WFOŚiGW w Łodzi zostanie przeznaczona na kolejny etap termomodernizacji.

Jednym z najważniejszych warunków otrzymania tak dużego umorzenia jest osiągnięcie efektu ekologicznego w postaci zmniejszenia zapotrzebowania na ciepło, a co za tym idzie – zmniejszenia emisji dwutlenku węgla do atmosfery. Od nowego roku mieszkańcy docieplonych bloków PSM będą płacić o około 20 proc. mniej za ogrzewanie. Wyznacznikiem owych oszczędności jest brak podniesienia kosztów ogrzewania przez dostawcę. Na to Spółdzielnia niestety już wpływu nie ma.

Jesteśmy jedyną spółdzielnią w Polsce, która realizuje tak ogromne przedsięwzięcie, na które dostaje tak wielkie wsparcie finansowe. W powiecie

pabianickim stała się jednym z największych beneficjentów środków przekazywanych przez WFOŚiGW w Łodzi.

Wsparcie, o którym mowa, mogłoby być o wiele większe, gdyby nie prawo spółdzielcze, które jest skonstruowane w taki sposób, że na przeprowadzenie inwestycji muszą wyrazić pisemną zgodę wszyscy właściciele lokali posiadających prawo odrębnej własności. A niestety nie jest łatwą sprawą uzyskanie takiej zgody, chociażby dlatego, że wielu pabianiczankom i pabianikom

choć ma mieszkania w PSM, od lat pracuje za granicą.

Na 16 blokach przeprowadzenie prac zablokowało 20 osób, a brak decyzji pozwolił rozpocząć prace. Dlatego z przeznaczonych do termomodernizacji w roku 2013 – 43 bloków zostanie docieplonych 27.

PSM jest w trakcie przygotowania dokumentacji celem uzyskania środków z WFOŚiGW w Łodzi na kolejny etap termomodernizacji. Prace mogą rozpocząć się wiosną przyszłego roku. Ale czy PSM uzyska niezbędne zgody? To właśnie od tego zależy powodzenie przedsięwzięcia.

Zapewniamy mieszkańców bloków, którzy złożyli pisma wraz ze wszystkimi podpisaniami mieszkańców z podaniem o docieplenia, że ich bloki będą docieplane w pierwszej kolejności.

Przy tej okazji mamy również do przekazania smutną informację, że od 2013 roku nie ma już wsparcia z Banku Gospodarstwa Krajowego w postaci premii termomodernizacyjnej. Średnia wielkość tego wsparcia kształtowała się na poziomie około 16 proc. wartości inwestycji. Dzięki temu Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa w latach 2009–2012 mogła docieplić aż 47 budynków. Niestety, od tego roku BGK nie ma pieniędzy na ten cel.



Termomodernizacja 2013

Lp.	Adres	Koniec prac termomodernizacyjnych
1	Łaska 40	08.08.2013
2	Cicha 39	08.08.2013
3	Konopnickiej 60/66	06.08.2013
4	20 Stycznia 16	06.08.2013
5	N. Gryzła 4	06.08.2013
6	Bracka 7	06.08.2013
7	G. Roweckiego 23	06.08.2013
8	G. Roweckiego 25	07.08.2013
9	G. Roweckiego 29	07.08.2013
10	G. Roweckiego 33	07.08.2013
11	G. Roweckiego 35	planowane 30.09.2013
12	Bugaj 78	06.08.2013
13	Popławska 40	planowane 30.09.2013
14	Tkacka 6/8	planowane 30.09.2013
15	Dąbrowskiego 33/37	planowane 30.10.2013
16	Matejki 45/47	planowane 15.11.2013
17	Bracka 35	planowane 15.11.2013
18	Bracka 37/39	planowane 15.11.2013
19	Bracka 6/8	planowane 15.11.2013
20	Bracka 10/12	planowane 30.10.2013
21	Bracka 14/16	planowane 30.09.2013
22	Żytnia 24	planowane 30.09.2013
23	Żytnia 26/28	planowane 15.11.2013
24	Żytnia 30/32	planowane 20.10.2013
25	20 Stycznia 83	planowane 20.10.2013
26	20 Stycznia 95	planowane 30.09.2013
27	Ossowskiego 47/49	planowane 15.11.2013

Wymieniona stolarka okienna od 1 stycznia do 31 lipca 2013

1.246 nowych okien

Przedstawiamy wykaz stolarki okiennej, która została wymieniona do 31 lipca 2013 w budynkach należących do Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Podstawą podjęcia prac były plany remontowe omówione z właściwymi radami osiedli i zatwierdzone przez Radę Nadzorczą PSM. A także te, które zostały wymienione w wyniku awarii i usterek.

Łącznie w pięciu administracjach wymienionych zostało 1.246 sztuk okien. W Administracji nr 1 – 186 sztuk, w Administracji nr 2 – 72 sztuki, w Administracji nr 3 – 316 sztuk, w Administracji nr 4 – 376 sztuk i w Administracji nr 5 – 296 sztuk.

Administracja nr 1

Dąbrowskiego 30/32 2 szt.
Kochanowskiego 13/19.. 2 szt.
Kochanowskiego 3/9 3 szt.
Łaska 40 122 szt.
Łaska 90 20 szt.
Łaska 42 2 szt.
Łaska 94 2 szt.
Łaska 92 3 szt.
Łaska 96 13 szt.
Śniadeckiego 4 2 szt.
Tkacka 6/8 6 szt.
Wiejska 7 6 szt.
Toruńska 13 3 szt.

Administracja nr 2

Cicha 51 3 szt.
Konopnickiej 60/66..... 2 szt.
Matejki 37 2 szt.
Trębacka 9 5 szt.
Skłodowskiej 19..... 14 szt.
Konopnickiej 47 4 szt.
Broniewskiego 5 3 szt.
Broniewskiego 7/9 5 szt.
Konopnickiej 49 2 szt.
Cicha 39..... 3 szt.
Trębacka 7 5 szt.
Zamkowa 44 3 szt.
Zamkowa 40 3 szt.
Cicha 27..... 4 szt.
Próżna 8..... 2 szt.
Bardowskiego 8 2 szt.
Próżna 4..... 3 szt.
Konopnickiej 45 2 szt.
Matejki 45/47 4 szt.
Broniewskiego 3 1 szt.

Administracja nr 3

3 Maja 5 1 szt.
3 Maja 3 4 szt.
3 Maja 4 1 szt.
3 Maja 6 6 szt.



20 Stycznia 18 1 szt.
20 Stycznia 53 5 szt.
Bracka 63/65 10 szt.
N. Gryzła 8 6 szt.
Bracka 6/8 4 szt.
Bracka 14/16..... 4 szt.
20 Stycznia 20/22..... 2 szt.
P. Skargi 69/71 2 szt.
P. Skargi 79..... 1 szt.
Żytnia 26/28 2 szt.
N. Gryzła 6 4 szt.
Nawrockiego 22B..... 2 szt.
Nawrockiego 7A..... 1 szt.
Bracka 57 4 szt.
Bracka 50..... 5 szt.
20 Stycznia 16 96 szt.
N. Gryzła 4 114 szt.
Bracka 7 41 szt.

Administracja nr 4

20 Stycznia 62 3 szt.
20 Stycznia 64 3 szt.
20 Stycznia 66 9 szt.
20 Stycznia 83 14 szt.
20 Stycznia 87 2 szt.
20 Stycznia 89 4 szt.
20 Stycznia 93 9 szt.
Dolna 21a 5 szt.
Dolna 25a 2 szt.
Dolna 27 3 szt.
Dolna 46 3 szt.
Dolna 48 3 szt.

Roweckiego 23 122 szt.
Roweckiego 25 13 szt.
Roweckiego 27 3 szt.
Roweckiego 29 29 szt.
Roweckiego 33 32 szt.
Roweckiego 35 29 szt.
Mokra 14..... 9 szt.
Mokra 17..... 1 szt.
Mokra 20/22 1 szt.
Mokra 21 3 szt.
Mokra 24 2 szt.
Ossowskiego 47/49..... 4 szt.
Podleśna 10a 8 szt.
Podleśna 10b 8 szt.
Podleśna 12 2 szt.
Podleśna 14 4 szt.
Podleśna 3a 10 szt.
Podleśna 8 3 szt.
Podleśna 8a 3 szt.
Smugowa 16 11 szt.
Smugowa 20 1 szt.
Smugowa 21 4 szt.
Smugowa 6a 2 szt.
Smugowa 8 3 szt.
Jankego 1 3 szt.
Jankego 3 5 szt.
Jankego 5 1 szt.

Administracja nr 5

Bugaj 78..... 106 szt.
Bugaj 80..... 4 szt.
Bugaj 82..... 4 szt.



Bugaj 86 3 szt.
Bugaj 92..... 2 szt.
Gawrońska 6..... 1 szt.
Gawrońska 8..... 1 szt.
Gawrońska 10..... 7 szt.
Drewnowska 43/45..... 2 szt.
Drewnowska 47 6 szt.
Drewnowska 30/32..... 5 szt.
Wajsówny 3 5 szt.
Wajsówny 5 7 szt.
Wajsówny 6 15 szt.
Wajsówny 7 1 szt.
Wajsówny 8 3 szt.
Wajsówny 9 4 szt.
Wajsówny 11 2 szt.
Wajsówny 15 1 szt.

Wajsówny 27 2 szt.
Smugowa 35..... 3 szt.
Smugowa 37..... 2 szt.
Popławska 28 6 szt.
Popławska 30/38..... 5 szt.
Popławska 40 28 szt.
Jankego 44 12 szt.
Jankego 46 11 szt.
Jankego 48 16 szt.
Jankego 50 3 szt.
Jankego 52 10 szt.
Jankego 58 1 szt.
Mokra 13a..... 10 szt.
Mokra 11..... 1 szt.
Mokra 13..... 5 szt.
Mokra 5 2 szt.

40 mieszkań już sprzedali

Spółdzielcze Biuro Pośrednictwa Obrotu Nieruchomościami, które działa w Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, jest jedynym takim biurem w województwie

– Po 9 miesiącach działalności widzimy, że klienci mają do nas zaufanie – mówi Anna Urbańczyk, radca prawny. – Naszym atutem jest to, że klientom udzielamy także porad prawnych z zakresu nieruchomości i możemy sprawdzić dane dotyczące nieruchomości. Jesteśmy w stanie szybko zweryfikować wszystkie informacje o lokalu, czyli jego: zadłużenie, stan techniczny, stan prawny.

Kierownikiem biura jest Małgorzata Komorowska, która wcześniej kierowała działem windykacji w Spółdzielni.

– Dzięki temu możemy profesjonalnie i szybko sprawdzić, czy mieszkanie jest zadłużone i w jakiej kwocie – wyjaśnia. – Jest to gwarancją bezpiecznie przeprowadzonej zamiany lub sprzedaży lokalu.

2 stycznia 2013 r. Spółdzielnia rozszerzyła zakres oferowanych usług. Wtedy powstało Spółdzielcze Biuro Pośrednictwa Obrotu Nieruchomościami, które mieści się w siedzibie PSM przy Zamkowej 42.

Jest to szczególne biuro, w którym nie tylko w sposób bezpieczny można przeprowadzić transakcję związaną ze sprzedażą, zamianą lub wynajmem lokalu, ale również uzyskać pomoc prawną. Między innymi w zakresie obrotu nieruchomościami, np. dotyczącą ustalania i uregulowania stanów prawnych nieruchomości, zniesienia współwłasności, zasiedzenia oraz w zakresie prawa spadkowego (testament, dział spadku).

– W biurze na etacie jest radca prawny. To wielki atut naszego

biura i bezpieczeństwo dla naszych klientów – zauważa Maciej Przybylski, prezes PSM. – Wcześniej przez 10 lat radca pracowała w dziale windykacji PSM.

Już w ciągu kilku miesięcy pracy biuro pomogło przy sprzedaży 40 mieszkań.

– Tyle było transakcji z tytułu umów pośrednictwa – wyjaśnia pani mecenas.

Dzisiaj w ofercie biuro ma 35 lokali do sprzedaży lub zamiany. Klientów przyciągają stawki. Dla

członków Spółdzielni opłaty są w wysokości 1 proc., a dla pozostałych osób – 1,5 proc. wartości zrealizowanej umowy.

– Pomoc prawna dla członków Spółdzielni jest bezpłatna, a szukający lokalu mieszkalnego nie płacą prowizji – dodaje.

Biuro daje gwarancję bezpiecznej transakcji, nie pobierając dodatkowych opłat.

– My o mieszkaniach w zaszobach PSM wiemy wszystko – wyjaśnia. – Na dodatek w na-

Jakich mieszkań szukamy? Nie ma reguły, ale w większości takich, które mają powierzchnię do 50 metrów. Jeśli młode małżeństwo z dziećmi szuka mieszkania, to chce mieć około 60 metrów i 3 pokoje. Kto pół życia spędził na Piaskach, chce zamienić się na mieszkanie na Piaskach. Kogo los rzucił na Bugaj, ten nie chce się stąd wyprowadzać. I szuka mniejszego mieszkania w okolicy.

– Zamiany dotyczą zwłaszcza ludzi starszych, których dzieci

podpisane aktu notarialnego. A potem okazało się, że cena dla biura jest sporo niższa, więc skorzystali z naszego pośrednictwa.

Nasze Spółdzielcze Biuro Nieruchomości jest jednym z nielicznych w Polsce, a być może jesteśmy pierwszym.

– Dzwonią do nas z innych spółdzielni i proszą o pomoc w uruchomieniu ich biur – zdradza pani Anna. – Ostatnio dzwonili z Grudziądza.



Oferty mieszkań są wywieszane na ścianie siedziby PSM przy ul. Zamkowej 42



szym biurze wszystkie umowy mają charakter umów otwartych, to znaczy że klient może w każdej chwili wycofać się bez dodatkowych kosztów.

To znaczy, że jeśli sami sprzedamy mieszkanie, to nie musimy w biurze płacić prowizji.

wyprowadziły się, a oni utrzymują się z emerytury – zauważyła mecenas. – Ale jeśli młodzi ludzie wychowali się na danym osiedlu, też chcą kupić mieszkanie w tej samej okolicy. Obserwujemy taki patriotyzm lokalny.

Biuro współpracuje z notariuszem, który dla jego klientów ma niższe opłaty notarialne.

– Kilka osób nie wierzyło i samodzielnie umawiało się na

Wszystkie oferty mieszkań na stronie:
www.psmnieruchomosci.pl

Tutaj można też wypełnić formularz zgłoszeniowy.

Spółdzielcze Biuro Pośrednictwa Obrotu Nieruchomościami

ul. Zamkowa 42,
tel. 42 215 21 84 w. 58
tel. 513 038 646
tel. 513 038 651

Godziny przyjęć:
poniedziałek 9.00–15.00
wtorek 7.00–13.00
środa 9.00–15.00
czwartek 12.00–18.00
piątek 8.00–14.00



Termomodernizacja bloku przy ul. Ossowskiego zakończy się w połowie listopada

Nasze kasy obsługują



Mając na uwadze dalsze ulepszenie jakości usług, które są świadczone w kasach Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, rozszerzamy zakres usług, które będziecie mogli Państwo załatwić przy okazji dokonywanych opłat. Od 7 października 2013 roku obsługę kas Spółdzielni przejmie pabianicki Spółdzielczy Bank Pa-Co-Bank.

Kasy będą czynne w takich samych godzinach, jak dotychczas, prowizje będą takie same. W przypadku opłat wnoszonych do PSM za czynsz, wodę, ogrzewanie i inne nie płacimy nic.

Jednakże, aby mogło być lepiej, muszą nastąpić zmiany. Dlatego od wtorku 1 października do piątku 4 października kasy będą zamknięte. Podczas tej przerwy zostanie przeprowadzony remont i modernizacja systemów przez nowego operatora. W tych dniach możecie Państwo dokonywać bezpłatnych wpłat na rzecz Spółdzielni w kasach Pa-Co-Banku przy ulicach: Pułaskiego 8, 20 Stycznia 20/22 i Łaskiej 68.

Za to utrudnienie przepraszamy

Przeglądy instalacji gazowej

W październiku przeglądy instalacji gazowej w poszczególnych Administracjach odbędą się w następujących terminach:

Administracja nr 1:

od 1.10 do 8.10 – ul. Łaska 42
od 9.10 do 17.10 – ul. Toruńska 18
od 18.10 do 24.10 – ul. Śniadeckiego 2
od 25.10 do 31.10 – ul. Śniadeckiego 4

Administracja nr 2:

od 1.10 do 10.10 – ul. Broniewskiego 7/9
od 11.10 do 17.10 – ul. Matejki 49
od 18.10 do 24.10 – ul. Cicha 34
od 25.10 do 31.10 – ul. Cicha 37

Administracja nr 3:

od 1.10 do 10.10 – ul. 3 Maja 4
od 11.10 do 22.10 – ul. P. Skargi 74A
od 23.10 do 31.10 – ul. Warszawska 59

Administracja nr 4:

od 1.10 do 4.10 – ul. Roweckiego 27
od 7.10 do 10.10 – ul. Roweckiego 23
od 11.10 do 16.10 – ul. Roweckiego 29
od 17.10 do 22.10 – ul. 20 Stycznia 64
od 23.10 do 28.10 – ul. 20 Stycznia 91

Administracja nr 5:

od 1.10 do 2.10 – ul. Wajsówny 25
od 3.10 do 7.10 – ul. Smugowa 37
od 8.10 do 18.10 – ul. Roweckiego 21
od 21.10 do 31.10 – ul. Roweckiego 11
od 29.10 do 31.10 – ul. Bugaj 80

Odczyty wodomierzy radiowych

Administracje nr 1 i 5: Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, że w związku z zamontowaniem w lokalach wodomierzy radiowych, odczyt będzie odbywał się drogą radiową za pośrednictwem urządzenia znajdującego się na klatce schodowej, bez konieczności wchodzenia do mieszkań. Dane do odczytu będą pobrane z dnia 31 października 2013 r. z zapisu wodomierza na godz. 24.00. Po dokonanych odczytach rachunki będą dostarczone do skrzynek pocztowych.

Ważne dla spółdzielców

CENTRALA: 42 215 21 84, 215 40 91, 215 71 18, 215 33 40, 215 38 09, 215 27 06, 215 73 98.

SEKRETARIAT: 42 215 55 72 pok. 22, fax: 42 215 59 28.
e-mail: sekretariat@psm-pabianice.pl

Spółdzielcze Biuro Pośrednictwa w obrocie nieruchomościami
wewn. 58, pok. 35. e-mail: biuro@psmnieruchomosci.pl

Biuro Obsługi Mieszkańców PSM

czynne jest
w poniedziałki i czwartki w godz. 7.00–17.00,
we wtorki, środy i piątki w godz. 7.00–15.00.

W Biurze Obsługi Mieszkańców działają również dwie kasy, w których można regulować opłaty do Spółdzielni, jak również płacić rachunki za telefon stacjonarny, komórkowy, gaz, energię elektryczną, telewizję kablową i inne. Kasy te są czynne od poniedziałku do piątku w godz. 7.00–18.00.

Administracje

Administracja nr 1 ul. Łaska 46/48

godziny pracy: poniedziałek i czwartek: 7.00–17.00, wtorek, środa i piątek: 7.00–15.00.
tel.: 42 213 00 84, 215 75 47, fax: 42 214 90 17.
e-mail: adm1@psm-pabianice.pl

Administracja nr 2 ul. Zamkowa 42

godziny pracy: poniedziałek i czwartek: 7.00–17.00, wtorek, środa i piątek: 7.00–15.00.
tel.: 42 215 59 90, 213 15 35, fax: 42 215 59 28.
e-mail: adm2@psm-pabianice.pl

Administracja nr 3 ul. 20 Stycznia 18

godziny pracy: poniedziałek i czwartek: 7.00–17.00, wtorek, środa i piątek: 7.00–15.00.
tel.: 42 214 52 30, 215 01 57, fax: 42 227 55 51.
e-mail: adm3@psm-pabianice.pl

Administracja nr 4 ul. Smugowa 25

godziny pracy: poniedziałek i czwartek: 7.00–17.00, wtorek, środa i piątek: 7.00–15.00.
tel.: 42 214 64 70, 214 64 11, fax: 42 226 02 58.
e-mail: adm4@psm-pabianice.pl

Administracja nr 5 ul. Grota-Roweckiego 23

godziny pracy: poniedziałek i czwartek: 7.00–17.00, wtorek, środa i piątek: 7.00–15.00.
tel.: 42 215 98 41, 215 09 48, fax: 42 214 70 22.
e-mail: adm5@psm-pabianice.pl



Biuro Obsługi Mieszkańców
ul. Zamkowa 42/44
e-mail: bom@psm-pabianice.pl