

Co słychać w Spółdzielni

Od 16 czerwca w pięciu częściach odbędą się obrady Walnego Zgromadzenia – najwyższego organu Spółdzielni. Szczegółowe materiały dotyczące Walnego Zgromadzenia przekazaliśmy Państwu i trafiły one w maju do każdego mieszkania.

Zgodnie z prawem spółdzielczym i zwyczajem podczas obrad swoje sprawozdania złożą Rada Nadzorcza i Zarząd. Podjęte zostaną stosowne uchwały. Jednym z podstawowych celów działań Zarządu Spółdzielni jest kreowanie i realizacja pozytywnych zadań i przedsięwzięć na rzecz naszych mieszkańców. Formułując zamierzenia na kolejny rok mamy na uwadze w szczególności ułatwie-

nie codziennego życia mieszkańców. Zdajemy sobie sprawę, że musimy ciągle doskonalić naszą organizację i dokładać wszelkich starań, aby sprostać Państwu oczekiwaniom. Mieszkańcy są „oczkiem w głowie” naszych działań i troski, a pracownicy Spółdzielni zobowiązani są do profesjonalnego i kulturalnego ich traktowania. Realizując naszą misję pragniemy, aby nasi członkowie mieszkali tanio, ładnie i bezpiecznie, czyli ekonomicznie, ekologicznie i ergonomicznie. To nowe wyzwania, które wspólnie zamierzamy realizować.

Apelujemy i prosimy, mając w pamięci przebieg zeszłorocznych obrad Walnego

Zgromadzenia, o zachowanie rzeczowości, merytorycznego charakteru dyskusji, kultury tej dyskusji i wzajemnego szacunku. Burzliwość zeszłorocznych zebrań, wzajemne oskarżanie się grup osób, wpłynęło niekorzystnie na bardzo dobry do tamtej pory wizerunek naszej Spółdzielni. Od nas wszystkich zależy, w jakiej atmosferze i jak sprawnie przebiegną tegoroczne obrady.

Za kadencji aktualnego Zarządu, to jest w latach 2009–2013 łącznie, dzięki wyjątkowej pracy wszystkich bez wyjątku pracowników Spółdzielni, przy pełnym wsparciu Rady Nadzorczej, nasza Spółdzielnia otrzymała takie oto środki z funduszy zewnętrznych:

- ▶ na termomodernizację bloków – 7.254.561,76 (siedem milionów dwieście pięćdziesiąt cztery tysiące pięćset sześćdziesiąt

jeden złotych i siedemdziesiąt sześć groszy),

- ▶ na nasadzenia roślinne – 1.450.890,00 (jeden milion czterysta pięćdziesiąt tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt złotych),
- ▶ na działalność klubów dla dzieci – 66.440,93 (sześćdziesiąt sześć tysięcy czterysta czterdzieści złotych dziewięćdziesiąt trzy grosze)

razem: 8.771.892,69 zł

(osiem milionów siedemset siedemdziesiąt jeden tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt dwa złote sześćdziesiąt dziewięć groszy)

Zapewniamy, że na tym nie poprzestaniemy i cyfra ta będzie rosła z każdym rokiem
Zarząd Spółdzielni

Wodomierze elektroniczne – odczyty i zasada działania

Chcemy przybliżyć, co się zmienia u tych osób, u których zainstalowano elektroniczne wodomierze. Dzwonicie państwo przede wszystkim z pytaniami, kiedy teraz będzie odczyt i czy trzeba być obecnym w domu. Nie ma takiej potrzeby, gdyż odczyt odbywa się poza państwa mieszkaniem. Jest to jeden z kluczowych czynników, który zdecydował o tym, że montowane w naszej spółdzielni wodomierze, oprócz wysokiej klasy dokładności, odpowiadającej stosownym unormowaniom prawnym, wyposażone są w nadajniki radiowe. Przez nie następuje przekaz informacji o zużyciu wody. Co się zaś tyczy samego dnia i godziny odczytu, to na drzwiach wejściowych do klatek schodowych zostaje wywieszona ogłoszenie, w którym dniu i o której godzinie nastąpi zdalny odczyt wodomierzy w danej klatce i bloku.

Jednakże informacja ta ma pozwolić państwu na kontrolowanie, czy zużycie wody na rachunku zgadza się ze stanem państwa licznika w danym dniu i o tej godzinie. Do czasu zamontowania w całych zasobach spółdzielni wodomierzy elektronicznych, takie odczyty będą się odbywały jak do tej pory, czyli co dwa miesiące. Po odczycie w ciągu 14 dni każdy otrzyma rachunek do skrzynki na listy. Z chwilą, gdy cała spółdzielnia będzie wyposażona w wodo-

mierze elektroniczno–radiowe, przejdziemy na odczyty raz na pół roku, czyli dokładnie tak jak robi to elektrownia i gazownia. Otrzymacie państwo książeczkę przedpłat za wodę z blankietami comiesięcznymi, a po pół roku tak jak z elektrowni, gazowni przyjdzie szczegółowe rozliczenie zużycia wody w poszczególnych miesiącach i suma nadpłaty lub niedopłaty.

Takie rozwiązanie pozwoli państwu na ujednoczenie wszystkich terminów płatności, a nam wszystkim mieszkańcom naszej spółdzielni zaoszczędzić duże kwoty za odczyty wodomierzy mechanicznych, które odbywały się bezpośrednio w mieszkaniach. Tak więc korzyści z nowych wodomierzy są następujące:

- ▶ zmniejsza się różnica pomiędzy ilością wody dostarczonej do bloku na podstawie wodomierza głównego, a wodomierzami znajdującymi się w mieszkaniach, tym samym każdy płaci za siebie, a nie za sąsiada, który majstrował przy wodomierzu mechanicznym np. poprzez instalację elektromagnesów i pewnie znajduje się w grupie osób najbardziej krytykujących i niepozwalających na wymianę.
- ▶ nie musimy tracić czasu na siedzenie w mieszkaniu i czekanie na panią czy pana, który przy-

dzie odczytać stan naszych liczników. Oszczędzamy też na opłatach za odczyt.

- ▶ najprawdopodobniej w chwili przejścia wszystkich bloków na odczyty radiowe, zniesiona zostanie opłata za odczyt.

Mieszkańcy nie ponoszą żadnych dodatkowych kosztów związanych z wymianą wodomierzy, całość wymiany jest finansowana ze środków technicznego utrzymania zasobów.

Warunkiem prowadzenia prawidłowych rozliczeń wody jest zastosowanie w instalacji odpowiednich wodomierzy. Montowane w naszych mieszkaniach urządzenia spełniają najwyższe wymagania, jakie stawiane są wodomierzom.

METRONA POLSKA jako jedyna firma w Polsce oferuje wodomierz z odczytem radiowym EPico, który posiada całkowicie elektroniczny przelicznik. Nie są stosowane żadne nakładki, które przystosowują jedynie tradycyjny wodomierz mechaniczny do transmisji radiowej – w odróżnieniu od takiego rozwiązania oferowany przez Metronę Polska wodomierz w pełni wykorzystuje możliwości nowoczesnej elektroniki.

Efektom zastosowania wodomierzy EPico jest zredukowanie bilansu wody do poziomu odpowiadającego dokładności urządzeń pomiarowych.

Podstawowe dane i cechy wodomierza:

- ▶ Wodomierz jednostrumieniowy, elektroniczny, suchobieżny
- ▶ Zabudowa pionowa lub pozioma
- ▶ Zakres wskazań liczydła: 9.999,999 m³
- ▶ Wartość działki elementarnej: 0,001 m³
- ▶ Certyfikat badania typu zgodny
- ▶ z MID nr DE-08-MI001-PTB021
- ▶ Dynamika wodomierza R80 (wg MID)
- ▶ Bardzo korzystne parametry metrologiczne (porównanie klas dokładności).
- ▶ Zakres pomiarowy odpowiada wodomierzowi o przepływie nominalnym Q_n=1,0 m³/h dla niskich wartości przepływu i Q_n=1,5 m³/h dla dużych wartości przepływu
- ▶ Dokładność wodomierza wyrażona jego dynamiką niezależną od pozycji zabudowy
- ▶ Ekstremalnie niski próg rozruchu
- ▶ Podwójne łożyskowanie wirnika
- ▶ Pamięć 14 miesięcznych wskazań
- ▶ Podwójna archiwizacja danych
- ▶ Zabezpieczenie przed manipulacją mechaniczną i hydrauliczną
- ▶ Moduł radiowy zintegrowany z wodomierzem – całkowity brak możliwości nieuprawnionego demontażu
- ▶ Elektroniczne zabezpieczenie przed próbami manipulacji magnetycznej (rejestracja daty wraz z powiadomieniem radiowym)
- ▶ Brak elementów ruchomych w liczydłach wodomierza
- ▶ Całkowita odporność na ściskanie liczydła
- ▶ Wysokie bezpieczeństwo i wiarygodność wskazań odczytywalnych zdalnie



Oczyszczą ściany 42 bloków



W planach jest oczyszczanie ścian naszych bloków. Na niektórych budynkach, które były poddane jako pierwsze termomodernizacji (blisko dziesięć lat temu), pojawiły się w niektórych miejscach elewacji, zwłaszcza w miejscach zacienionych, algi. Zjawisko powstawania zanieczyszczeń organicznych występuje oczywiście nie tylko na blokach. Z problemem tym borykają się również właściciele domków jednorodzinnych, które stoją w cienistych miejscach o podwyższonej wilgotności.

Do usuwania alg wykonawca zastosuje specjalne detergenty zawierające środki dezynfekujące. Mycie elewacji przeprowadza firma, która dociepla nasze bloki. Jest to możliwe, gdyż mamy 10-letnią gwarancję na wykonywane docieplenia, a firma docieplająca nadal istnieje. Nie zniknęła z dnia na dzień z rynku, co w tej branży nie jest rzadkością. Wykonawca dociepleń planuje w tym roku oczyszczenie ścian na

42 budynkach. Pierwsze prace rozpoczęły się już 28 kwietnia na budynkach przy ulicy: Orlej 46 i Orlej 48. Z pozostałych bloków zanieczyszczenia będą systematycznie usuwane do końca jesieni.

Pozostałe budynki objęte programem oczyszczania są przy ul.: Rocha 5, Zamkowej 18, 50, Moniuszki 56, Trębackiej 6, Matejki 37 i 49, Wyszyńskiego 5, Sempołowskiej 3, Cichej 30, 32, 51 i 53, Wiejskiej 20, 22, Toruńskiej 13, 14, Dąbrowskiego 50, Ostatniej 16, Wileńskiej 35, 39, 45A, 49, 51, 53 i 55, Niecałej 1 i 3, Moniuszki 157, Bugaj 56, 62, 64, 66, 68, 70 i 82, Roweckiego 9, 11 i 19.

Spółdzielnia zapewnia, że wykonywane prace nie będą wiązały się z niedogodnościami dla lokatorów. Mamy też nadzieję, że spotkają się z pełną aprobatą mieszkańców, bo oprócz tego, że ma być energooszczędnie, to ma być normalnie, czyli po ludzku ładnie.



Nowe gabloty w blokach



1.174 nowe gabloty informacyjne zostaną zamontowane w klatkach schodowych bloków Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Prace mają być wykonane do 2018 roku. Jeszcze w tym roku pojawi się pierwszych 240.

Wymianę tablic informacyjnych zaplanowano na lata 2014–2018. Łącznie wymienione zostaną 1.174 tablice informacyjne w 308 budynkach PSM. Prace już się rozpoczęły. Nowe gabloty pojawiły się już m.in. w budynkach przy ul. Łaskiej 44, Moniuszki 114 i 118, Wyszyńskiego 8, Matejki 45, Zamkowej 42, Brackiej 6/8, 10/12 i 14/16, Grota-Roweckiego 9 i 29, 20 Stycznia 83 i 95, Bugaj 84 i 90.

Przedsięwzięcie pozytywnie wpłynie na przekaz informacji na linii Spółdzielnia – lokatorzy. A to oznacza jeszcze lepszy kontakt z mieszkańcami.

To nie jedyna korzyść płynąca z wymiany tablic. Spółdzielnia ma także nadzieję na dodatkowe pieniądze z płatnej reklamy w nowych gablotach. Pieniądze pozyskane w ten sposób dofinansują działania prowadzone w danym bloku, nieruchomości lub osiedlu.

Nowe tablice w oprawie aluminiowej są dwuczęściowe. Jedną część (zamknięta bezpieczną szybą), stanowiącą 2/3 całkowitej powierzchni, przeznaczona jest na informacje dla lokatorów od PSM. Pozostała część jest otwarta

i przeznaczona na płatne reklamy.

Spółdzielnia prowadzi obecnie także działania mające na celu polepszenie stanu technicznego i wyglądu wejść do klatek schodowych. Prace dotyczące budynków obejmują m.in.: wymianę drzwi wejściowych do budynków i drzwi wewnętrznych między wiatrołapami i klatkami schodowymi, wymianę opraw oświetleniowych na parterach oraz nad wejściami do budynków, wymianę skrzynek hydrantowych, likwidację spękań ścian oraz malowanie parterów klatek schodowych i wiatrołapów. A także krycie papą daszków wiatrołapów i ich odwodnienie poprzez zamontowanie kosza i rury spustowej.

Zwroty za wymianę okien: kiedy, ile, komu

Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa z końcem kwietnia 2014 roku zakończyła wypłatę za wymianę stolarki okiennej mieszkańcom, którzy dokonali tej wymiany we własnym zakresie. Zwroty otrzymali użytkownicy lokali mieszkalnych, którzy spełnili wszystkie warunki umożliwiające otrzymanie refundacji zgodnie z warunkami i zasadami obowiązującymi w Spółdzielni.

W PSM każdy lokator, który zdecydował się wymienić wadliwą, starą i zniszczoną stolarkę okienną na nową, powinien powiadomić administrację osiedlową. Wówczas powołana do tego celu komisja w określonym podczas spotkania terminie dokonuje kontroli na miejscu i kwalifikacji okien do ewentualnej wymiany. Zakwalifikowane okna do wymiany są następnie wprowadzane do rejestrów prowadzonych przez poszczególne administracje. Tu podkreślić należy, że tak zakwalifikowanej stolarki okiennej nie musi wymieniać Spółdzielnia. Osoba posiadająca prawo do lokalu może dokonać takiej wymiany we własnym zakresie. Pamiętaj jednak należy, aby na piśmie zgłosić ten zamiar do swojej administracji osiedlowej.

Realizując wymianę we własnym zakresie i jednocześnie ubiegając się o refundację, trzeba spełnić kilka prostych i podstawowych zasad. Między



innymi trzeba zachować dotychczasową kolorystykę i podział okien, montować okna posiadające Aprobata Techniczną wydaną przez Instytut Budownictwa – dopuszczającą stolarkę okienną do stosowania w budownictwie, z uwzględnieniem infiltracji powietrza przez zastosowanie szczelin infiltracyjnych oraz montować okna z szybami o niskim współczynniku przenikania ciepła – min. 1,1.

Jeżeli zainstalujemy inne okna, refundacja się nie należy.

Powyższe należy udokumentować składając kserokopię rachunków, oświadczenie producenta okien o zgodności wyrobu z Aprobata Techniczną ITB. Po złożeniu ww. dokumentów Spółdzielnia przeprowadza odbiór zamontowanych okien i jeżeli wszystko jest w porządku, wprowadza się lokal do rejestru oczekujących na zwrot.

Okres oczekiwania na zwrot częściowych kosztów, jakie lokator poniósł, uzależniony jest od możliwości finansowych Spółdzielni. Stawka zwrotu wynosi 215,00 zł brutto za 1 m kw. wymienionej stolarki.

Od 2009 r. do końca kwietnia bieżącego roku lokatorzy wymienili we własnym zakresie 6.939 sztuk okien. Tym samym PSM dokonała częściowych zwrotów za wymienioną stolarkę okienną w wysokości 3.166.952,89 zł.

Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej za okres od 1.01.2009 r. do 30.04.2014 r. we własnym zakresie przez lokatorów

Rok		ADM 1	ADM 2	ADM 3	ADM 4	ADM 5	Razem
2009	szt.	358	218	188	187	183	1 134
	wartość zł	193 060,60	102 610,80	83 084,08	76 933,00	74 371,54	530 060,02
2010	szt.	102	103	360	321	104	990
	wartość zł	53 476,40	38 973,05	161 505,35	126 061,00	49 268,93	429 284,73
2011	szt.	77	158	286	307	88	916
	wartość zł	39 970,90	72 285,77	121 440,45	125 852,44	49 108,63	408 658,19
2012	szt.	380	127	281	201	114	1103
	wartość zł	200 884,40	64 933,59	122 250,38	81 538,98	53 338,67	522 946,02
2013	szt.	180	123	347	249	177	1 076,00
	wartość zł	100 740,05	59 103,84	150 087,14	100 532,34	77 382,74	487 846,11
I-IV/2014	szt.	270	107	466	147	730	1720
	wartość zł	139 037,52	73 724,81	208 010,99	60 693,06	306 691,44	788 157,82
Razem	szt.	1 367	836	1 928	1 412	1 396	6 939
	wartość zł	727 169,87	411 631,86	846 378,39	571 610,82	610 161,95	3 166 952,89

Porady prawne

– przygotowane przez radcę prawnego PSM Andrzeja Chibnera:

Moja żona jest członkiem Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej i jej też nazwisko figuruje na przydziale. Czy to ma znaczyć, że prawo do lokalu ma wyłącznie żona?

– Jeżeli źródłem prawa do lokalu jest przydział, mam prawo domniemywać, że prawo do tego lokalu zostało ustanowione dawno, jeszcze pod rządami przepisów, które dziś już nie obowiązują. Tak więc jeżeli w chwili przydziału pozostawał Pan z małżonką w związku małżeńskim, a lokal przeznaczony był do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych Pana rodziny, to prawo do tego lokalu, niezależnie od tego, czy było to prawo lokatorskie, czy też własnościowe, weszło do majątku wspólnego Pana i Pani żony. Tak więc wraz z żoną posiada Pan prawo do lokalu, a fakt, że korespondencja spółdzielni kierowana jest na imię i nazwisko Pańskiej żony nie ma tu jakiegokolwiek prawnego znaczenia.

Jestem w podeszłym wieku i mam mieszkanie własnościowe. Dzieci i wnuki zupełnie się mną nie interesują. Wraz ze mną mieszka i opiekuje się mną mój daleki krewny. Chciałabym, aby on właśnie nabył po mojej śmierci prawo do lokalu. Co mam robić?

– Jeżeli chciałaby Pani, aby po Pani śmierci prawo do lokalu nabył Pani daleki krewny, to musi Pani sporządzić testament i zapisać w nim cały swój majątek temuż krewnemu. Jeżeli Pani tego nie zrobi, to po Pani śmierci prawo do spadku, w skład którego wchodzi także prawo do lokalu, nabydą Pani najbliżsi krewni, tj. dzieci. Testament można spisać własnoręcznie w domu, podpisać go i opatrzyć datą. Pod rygorem nieważności taki testament powinien być spisany pismem odręcznym. W żadnym więc razie nie może być spisany na maszynie bądź za pomocą komputera. Radziłbym jednak Pani, aby testament sporządził notariusz. Będzie to dokument bardziej pewny, a więc tym samym trudniej go będzie podważyć przez pominiętych spadkobierców ustawowych. Notariusz poinformuje też Panią o ewentualnej możliwości wydziedziczenia Pani spadkobierców

ustawowych, co uwolniłoby Pani dalekiego krewnego (spadkobiercę testamentowego) od obowiązku zapłaty zachowku. Wyjaśniam, że prawo do zachowku mają pominięci w testamencie spadkobiercy ustawowi, a to jednakże pod warunkiem, iż nie zostaną wydziedziczeni. Zgodnie z kodeksem cywilnym spadkodawca może w testamencie pozbawić pominiętych spadkobierców ustawowych prawa do zachowku, jeżeli uporczywie nie dopełniali oni względem niego obowiązków rodzinnych bądź też dopuścili się względem niego albo jednej z najbliższych mu osób umyślnego przestępstwa przeciwko życiu, zdrowiu lub wolności albo rażącej obrazy czci. Jeśli Pani zdaniem tego rodzaju okoliczności występują, to tym bardziej radziłbym sporządzenie testamentu przez notariusza.

Mam mieszkanie własnościowe. Czy mogę również obecnie złożyć wniosek o przeniesienie własności mieszkania, a jeśli tego nie zrobię, to czy mogę wystąpić o założenie księgi wieczystej?

– Również obecnie można składać wnioski o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie tejże własności na lokatora, do którego do tej pory należy spółdzielcze lokatorskie bądź własnościowe prawo do lokalu. Warunki przeniesienia własności nie uległy do tej pory zmianie. Jeżeli więc nie ma Pani żadnych zobowiązań finansowych wobec spółdzielni, to musi się Pani liczyć jedynie z koniecznością zapłaty opłat notarialnych i sądowych, które to opłaty na dzień dzisiejszy wynoszą łącznie ok. 1.000 zł. Jeżeli nie wystąpi Pani do spółdzielni z żądaniem przeniesienia własności lokalu, mając do tegoż lokalu prawo własnościowe, może Pani wystąpić do Sądu Rejonowego w Pabianicach z wnioskiem o założenie księgi wieczystej. Do wniosku należy dołączyć dokumenty, o wydanie których powinna Pani wystąpić do spółdzielni. O założenie księgi wieczystej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu występują najczęściej ci lokatorzy, którzy chcą zaciągnąć kredyt, a bank żąda zabezpieczenia w postaci hipoteki.

Mam mieszkanie lokatorskie. Popadłem w kłopoty finansowe i przestałem regulować opłaty za używanie lokalu. Co mi grozi?

– Już nawet niewielkie zadłużenie może uzasadnić wystąpienie spółdzielni z pozwem o zapłatę. W Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej od pewnego czasu działania windykacyjne podejmowane są, gdy zadłużenie przekracza dwa lub trzy okresy płatności. Jeżeli dług jest większy, a jego wysokość obejmuje zadłużenie za okres dłuższy niż sześć miesięcy, to wówczas spółdzielnia niezależnie od dochodzenia zapłaty na drodze sądowej, podjąć może działania zmierzające do wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, co z kolei umożliwi jej wystąpienie z pozwem o eksmisję, tj. o opróżnienie lokalu.

Zarówno w przypadku pozwu o zapłatę, jak też pozwu o eksmisję lokator poniesie także dodatkowe koszty procesu, a w razie konieczności skierowania sprawy do komornika, także koszty postępowania egzekucyjnego.

Wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu następuje po przeprowadzeniu przez spółdzielnię stosownego postępowania. Uchwałę w tym zakresie podejmuje Rada Nadzorcza, od której to uchwały zainteresowany może odwołać się do Walnego Zgromadzenia, bądź też wystąpić bezpośrednio na drogę sądową, jeżeli uważa, iż uchwała o wygaśnięciu prawa do lokalu została podjęta z naruszeniem przepisów prawa lub unormowań statutu Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Czy i kiedy lokator powinien udostępnić lokal spółdzielni?

– Wszystkie te kwestie unormowane są w art. 6¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz w statucie Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Przede wszystkim lokator winien udostępnić lokal w razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody. Z oczywistych względów w takim przypadku udostępnienie powinno nastąpić niezwłocznie, a jego celem może być tylko usunięcie awarii.

Jeżeli lokator jest nieobecny lub nie chce udostępnić lokalu, to

wówczas spółdzielnia ma prawo wejść do tegoż lokalu w obecności funkcjonariusza policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.

Lokator zobowiązany jest także do udostępniania lokalu spółdzielni po wcześniejszym uzgodnieniu z nim terminu, a to w celu:

- ▶ dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego, przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
- ▶ zastępczego wykonania przez spółdzielnię prac obciążających lokatora.

Nadto jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego spółdzielnię bądź też wymaga przebudowy, to spółdzielnia może żądać od lokatora udostępnienia jej lokalu w celu wykonania koniecznych robót, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

Poza przypadkiem awarii, gdzie w razie odmowy spółdzielnia może zastosować, z udziałem policji, dozwoloną prawnie samopomoc, to w pozostałych przypadkach wskazanych wyżej odmowa lokatora daje spółdzielni podstawę do wystąpienia na drogę sądową z pozwem o udostępnienie lokalu. Nie muszą chyba dodawać, że w przypadku przegrania sprawy lokator poniesie wszystkie koszty związane z tym postępowaniem.

Kto pokrywa – spółdzielnia czy lokator – koszty remontu balkonu lub loggii?

– O tym, kto pokrywa koszty remontu loggii lub balkonu w Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, rozstrzyga uchwalony przez Radę Nadzorczą regulamin, określający obowiązki lokatorów i członków spółdzielni. Wynika z niego, że wydatki na remonty i konserwację części budynku, które są elementami konstrukcji balkonu lub loggii trwale połączonymi z budynkiem, obciążają spółdzielnię. Natomiast lokatorzy, a więc osoby uprawnione wyłącznie do korzystania z balkonów i loggii ponosić muszą koszty bieżącego utrzymania tychże,

a więc np. koszty drobnych napraw wylewki, koszty odnowienia powłok malarskich, czy też koszty naprawy terakoty, zużycie których to elementów jest związane ze zwykłym korzystaniem z loggii czy też balkonu.

Czy na przestawienie lub wyburzenie ścianki działowej potrzebna jest zgoda spółdzielni?

– Co do ścianki działowej, to w pierwszym rzędzie należy się upewnić, czy przedmiotem wyburzenia bądź przestawienia ma być ścianka działowa, a nie ściana nośna. Dlatego też przedsięwzięcie to winno być poprzedzone wizytą spółdzielni i to nawet wówczas, gdy lokator posiada wiedzę budowlaną w tym zakresie. Jeżeli spółdzielnia potwierdzi, iż chodzi rzeczywiście o ściankę działową, to nie ma potrzeby uzyskiwania innych niż zgoda spółdzielni pozwoleń. Nie trzeba zwłaszcza zgłaszać tego faktu organom nadzoru budowlanego.

Czy zakładając nowe okna można zmienić ich kolor na inny?

– Zakładając nowe okna, tj. wymieniając stolarkę okienną, lokator winien wziąć pod uwagę, iż okno jest składową elewacji budynku, której kolorystyka wymaga uzyskania odpowiednich zezwoleń budowlanych. Wszelkie więc działania zmieniające wygląd elewacji budynku bez zgody spółdzielni będą musiały być traktowane jako samowola budowlana.

Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa wyraża zgodę na montaż nowych okien (wymianę stolarki okiennej), a to jednakże pod warunkiem dopasowania ich formatem, kolorem, kształtem i wymiarami do okien w budynku zainstalowanych. Instalowane okna powinny bezwzględnie mieć szczeliny infiltracyjne lub nawiewniki, a to po to, aby w lokalu właściwie funkcjonowała wentylacja grawitacyjna.

Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa refunduje lokatorom część kosztów wymiany stolarki okiennej na warunkach ustalonych w Uchwale Zarządu Nr 65/2009 z 17 grudnia 2009 r., która to uchwała zamieszczona jest na stronie internetowej. Przed wymianą stolarki okiennej należy udać się do właściwej administracji i tam na miejscu zapoznać się z warunkami i zasadami kwalifikowania stolarki okiennej do wymiany i zasadami refundacji części kosztów.

Pytania do radcy prawnego PSM można kierować na adres e-mail:

radcaprawny@psm-pabianice.pl



Żeby wokół bloków było zielono

Łącznie w pięciu administracjach jest 634.683 m kw. trawników. Po zimie nasze ogrody nie prezentują się niestety najlepiej. Dlatego pierwsze dni

W Adm. nr 1 mamy 93.928 m kw. trawników i w Adm. nr 2 76.483 m kw.

Jak we wszystkich pracach, najważniejsza jest praca

cy profesjonalnych narzędzi i urządzeń nie byłoby w stanie skosić tak rozległych terenów. Dlatego każda z administracji wyposażona jest m.in. w duże ciągnikowe kosiarki spalinowe. To one pozwalają na szybkie i efektywne porządkowanie większych trawników. Do trudno dostępnych miejsc gospodarze wykorzystują małe kosiarki spalinowe i podkaszarki. Na wyposażeniu w całej spółdzielni jest: 8 dużych kosiarek ciągnikowych (zimną mają zakładane pługi śnieżne i odśnieżają chodniki i wąskie drogi), 48 małych kosiarek spalinowych i 8 podkaszarek.

Koszenie trawników na terenie Spółdzielni odbywa się regularnie – średnio dwa razy w miesiącu, oczywiście w zależności od wzrostu trawy i warunków atmosferycznych.

Trawniki stanowią integralną część terenów zielonych, które systematycznie ulegają rewitalizacji poprzez dokonywanie nowych nasadzeń drzew i krzewów.

Pracownicy Spółdzielni dokonują wszelkich starań, by otaczająca nas zieleń stanowiła element odpoczynku i rekreacji

dla jej mieszkańców. Z biegiem lat terenów zielonych będzie nam przybywać, dzięki wsparciu Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi, który współfinansuje naszą zieleń. I dzięki pracy gospodarzy, którzy zadbają, aby ta zieleń była piękna.



wiosny większość działkowców spędza na intensywnych pracach w ogrodzie. Również w zasobach Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej rozpoczęły się prace pielęgnacyjne terenów zielonych. Gospodarze domów rozpoczęli sezon prac ogrodniczych od koszenia. Terenów zielonych, za które odpowiada w naszym mieście spółdzielnia, jest niezwykle dużo. Łącznie w pięciu administracjach jest 634.683 m kw. trawników. Największą powierzchnię zajmują trawniki w Adm. nr 5 – 180.507 m kw. W Adm. nr 4 mamy 154.425 m kw. trawników. Nieco mniej jest w Adm. nr 3 – 129.340 m kw.

ludzka, czyli naszych gospodarzy. Jednak i oni bez pomo-



Kilka porad przed wyjazdem na urlop

Przed nami długo oczekiwane wakacje i urlopy. Jeszcze kilka dni i dzieci oraz młodzież odbiorą świadectwa. Aby każdy z nas mógł spokojnie odpocząć, warto przed wyjazdem pomyśleć o zabezpieczeniu mieszkania. Jak to zrobić?

Najskuteczniejszym sposobem ochrony przed nieproszonym gościem jest czujne oko sąsiada. Wyciągnie korespondencję ze skrzynki pocztowej, sprzątnie reklamy, wyciągnie ulotki spod drzwi. To ważne, bo zapchana skrzynka na listy to znak, że nikogo nie ma w domu. Zaufanemu sąsiadowi możemy również zostawić klucze od mieszkania i skrzynki. Otworzy wówczas od czasu do czasu okno, a wieczorem zapali światło. To sygnał dla złodzieja, że mieszkanie nie zostało bez opieki.

Ważną kwestią jest również, aby podczas naszej nieobecności nie pozostawić w naszym mieszkaniu wartościowych rzeczy. Jeżeli nie mamy kogoś zaufanego, u kogo możemy pozostawić wartościowe przedmioty, można na czas wyjazdu np. wynająć skrytkę bankową.

Ochrona mieszkania to nie tylko zabezpieczenie przed złodziejem. Wyjeżdżając pamiętajmy, aby zakręcić również zawór gazu, wody i wyłączyć urządzenia z prądu.

Wszystkim Mieszkańcom z okazji zbliżających się wakacji i urlopów życzymy udanego i bezpiecznego wypoczynku i powrotu z wakacji pełnych słońca i niezapomnianych wrażeń.

Niech letni wypoczynek będzie okazją do relaksu i chwil wytchnienia od codziennych trosk.

Zarząd PSM

Będzie czyściej przy śmietnikach



W związku z nieustannym bałaganem przy pojemnikach na śmieci, spowodowanym przez grupy osób, które zajmują się zbieraniem surowców wtórnych oraz w celu uniknięcia podrzucania śmieci przez osoby niezamieszkałe w blokach spółdzielczych, Zarząd Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej podjął decyzję o wprowadzeniu korekty do planu remontowego na rok 2014 i o ogłoszeniu przetargu na wybór wykonawcy pergoli śmietnikowych. Zgodnie z przyjętymi założeniami, pergole wokół wszystkich miejsc z pojemnikami na śmieci mają stanąć w ciągu najbliższych pięciu lat, dlatego w takim okresie, gdyż koszty są znaczące i należy je umiejętnie rozłożyć w czasie. Łącznie ma być zabudowanych aż 90 takich miejsc. W tym roku powstanie 16

pergoli, z czego po trzy na terenie Administracji nr 1, 2, 4 i 5, natomiast na terenie Administracji nr 3 powstaną cztery pergole. Budowle poprawią estetykę osiedli. Będą to lekkiej konstrukcji zamykane obudowy śmietników z daszkami.

Ich zadaniem będzie przede wszystkim zapewnienie większego porządku. Dostęp do nich będą mieli jedynie mieszkańcy bloków. Każdy z lokatorów otrzyma klucz. Mamy nadzieję, że w miejscach, gdzie powstaną pergole, również sami lokatorzy przyczynią się do utrzymywania czystości i będą zamykać śmietniki oraz nie użyczać kluczy innym. Zapobiegnie to nielegalnemu podrzucaniu odpadów, a także skończy się rozrzucanie śmieci przez „szperaczy” oraz zwierzęta.

Zarząd PSM zdaje sobie sprawę, że te działania nie wyeliminują

w 100 proc. podrzucania nieczystości, nie mniej jednak podejmie wszelkie próby, by temu zapobiec i zidentyfikować „podrzucaczy”, którzy mogą nawet zostać ukarani mandatami. Nasi gospodarze zaprzestaną wkładania do naszych koszy podrzuconych śmieci. Będziemy też zgłaszać do Straży Miejskiej każdy przypadek podrzucenia pod nasze śmietniki odpadów, w końcu po zawartości takiej „podrzutki” na pewno chcącemu uda się ustalić właściciela.

W tym roku „pergole śmietnikowych” mogą się spodziewać mieszkańcy bloków przy ulicach: Tkackiej 6/8, Dąbrowskiego 34, Wiejskiej 22, Próźnej 4, Cichej 23/25 i 35, Brackiej 21 i 50, 20 Stycznia 24, Grota-Roweckiego 22, Mokrej 14, Podleśnej 5, Ossowskiego 47/49, Bugaj 70 i 86 oraz Gawrońskiej 4.

Seniorzy dla seniorów z blokowisk

Mamy trzy domy kultury Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Tutaj czas spędzają emeryci, dzieci i spółdzielcy rozwijający pasje

Dom Kultury „Barak” ul. Grota-Roweckiego 18a

Henryka Mamrot należy do Klubu Seniora „Jarzębina” działającego w Domu Kultury „Barak” od 2000 r., a od 2010 r. jest jego przewodniczącą. W tym roku Dom Kultury „Barak” będzie obchodzić 35-lecie powstania. Szefowa klubu najbardziej wspomina te spotkania, na które przychodzi najwięcej seniorów. Lubi organizować spotkania, które przyciągają wszystkich, pozwalają wyjść z domu, spotkać się razem i poznawać nowe osoby. Szczególnie cieszą ją spotkania z okazji świąt Bożego Narodzenia i Wielkanocy, kiedy za każdym razem w Klubie tworzą nowy program, ale i przestrzegają tradycji.

Spółdzielczy Dom Kultury ul. Orła 45/47

Kazimierz Bartczak przez 15 lat inspirował, organizował i przewodniczył Klubowi Seniora „Złota Jesień”, a od jesieni zeszłego roku stery przejął aktywnie Marian Walczak i sekretarz Czesława Kęsy. Dla nich dobrym punktem odniesienia dla działalności klubowej jest dotychczasowa praca, wnoszony podatek i opłaty, a także ustanowienie Międzynarodowego Dnia Seniora (20 listopada). Te idee przenoszą na forum działalności spółdzielczej i klubowej, gdzie aktywnie kierowali 114 seniorami w „swoim” klubie. Nazywają to zresztą walką z wykluczeniem seniorów z codziennego życia społecznego i kulturalnego oraz wypełnianiem pozazawodowego życia spotkaniami, wycieczkami, uroczystościami, zespołami wokalnymi-muzycznymi, wieczorkami tanecznymi, konkursami. Te podstawowe formy wzbogacają

spotkaniami z lekarzami, z prawnikami, fizjoterapeutami, przedstawicielami Straży Miejskiej i Straży Pożarnej.

Osiedlowy Dom Kultury ul. Łaska 46/48

Franciszka Jendrys to założycielka i przewodnicząca Klubu Seniora „Brzoza” (1975–1995). Od zawsze działaczka samorządu mieszkańców i TPD (Przyjacieł Dzieci w 1979 r.). Zawsze lubiana, podziwiana i mimo swoich 94 lat zawsze gotowa nieść ludziom pomoc. Uważa, że PSM, że ODK stwarzają takie warunki i możliwości dla członków Spółdzielni, by czuli się potrzebni, byli aktywni i realizowali bez względu na wiek swoje pasje.

Daniela Socha to przewodnicząca Klubu Seniora „Brzoza” w latach 1995–2005. Inicjatorka wielu imprez organizowanych przez klub, poetka. Pisała wiersze okolicznościowe i prezentowała je na klubowych spotkaniach. Z koleżankami i kolegami brała udział w seniorskim teatryku. Od wielu lat śpiewa w zespole wokalnemu „Pod Brzozami”. Obecnie honorowa przewodnicząca klubu.

Jadwiga Wódka przewodniczy klubowi od 2007 r. Absolwentka Technikum Handlowego. Czynnie uprawiała wiele dyscyplin sportowych. Marzyła o „filmówce”. Cieszy się, że może dziś w aktywny sposób wypełniać czas spółdzielcom. Uważa, że najważniejsze jest organizowanie w Domu Kultury różnych spotkań, aby ludzie wychodzili z domu i spędzali wspólnie czas.

– Nie czujemy się samotni, a wręcz potrzebni, a PSM daje nam możliwość rozwoju ogólnie pojętego – mówi pani Jadwiga.

Przeglądy instalacji gazowej

W czerwcu przeglądy instalacji gazowej w poszczególnych administracjach odbędą się w następujących terminach:

Administracja nr 1:

od 02.06 do 09.06 – ul. Wileńska 67
od 10.06 do 12.06 – ul. Wiejska 30
od 13.06 do 17.06 – ul. Ostatnia 16
od 18.06 do 23.06 – ul. Moniuszki 77/81
od 24.06 do 26.06 – ul. Moniuszki 83/87
od 27.06 do 30.06 – ul. Tkacka 20/22

Administracja nr 2:

od 02.06 do 06.06 – ul. Cicha 32
od 09.06 do 12.06 – ul. Cicha 23/25
od 13.06 do 18.06 – ul. Bardowskiego 8
od 20.06 do 25.06 – ul. Bardowskiego 5
od 26.06 do 30.06 – ul. Bardowskiego 3

Administracja nr 3:

od 02.06 do 04.06 – ul. Piotra Skargi 62/68
od 05.06 do 06.06 – ul. 3 Maja 5
od 09.06 do 13.06 – ul. 20 Stycznia 24
od 16.06 do 18.06 – ul. 20 Stycznia 26

od 20.06 do 24.06 – ul. Piotra Skargi 79
od 25.06 do 30.06 – ul. Bracka 21

Administracja nr 4:

od 02.06 do 03.06 – ul. Grota-Roweckiego 31
od 04.06 do 09.06 – ul. Mokra 12
od 10.06 do 13.06 – ul. Mokra 19
od 16.06 do 18.06 – ul. Mokra 17
od 20.06 do 24.06 – ul. Mokra 21
od 25.06 do 30.06 – ul. Mokra 21a

Administracja nr 5:

od 02.06 do 03.06 – ul. Mokra 11
od 04.06 do 06.06 – ul. Mokra 11a
od 09.06 do 11.06 – ul. Mokra 13a
od 12.06 do 16.06 – ul. Waltera-Jankego 56
od 17.06 do 20.06 – ul. Waltera-Jankego 52
od 23.06 do 25.06 – ul. Waltera-Jankego 50
od 26.06 do 30.06 – ul. Waltera-Jankego 48

Odczyty wodomierzy radiowych

Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, że w związku z zamontowaniem w lokalach wodomierzy radiowych w Administracjach nr 1, 2, 3, 4 i 5, odczyt będzie odbywał się drogą radiową za pośrednictwem urządzenia znajdującego się na klatce schodowej. Nie ma konieczności wchodzenia do mieszkań. Dane do odczytu będą pobrane na dzień 30 czerwca 2014 r. z zapisu wodomierza na godz. 24.00.

Po dokonanych odczytach rachunki będą dostarczone w ciągu 14 dni do skrzynek pocztowych.