

Co zrobić z książeczką mieszkaniową

W rękach Polaków wciąż pozostaje ponad milion niezrealizowanych książeczek mieszkaniowych! Z całą pewnością w tej grupie są też mieszkańcy Pabianic. Wiele z nich prawdopodobnie leży zapomniana w najgłębszych czeluściach szaf i szuflad. Warto jednak je odnaleźć i zdmuchnąć zalegające na nich warstwy kurzu. Może się to okazać dla nas całkiem korzystne.

W czasach PRL-u książeczki miały umożliwić oszczędzanie na własne mieszkanie, jednak wiele osób się go nie doczekało. Przypomnijmy, że na książeczkach zbieraliśmy (czy też robili to nasi rodzice) pieniądze na pokrycie 10 proc. wartości

Zacznijmy jednak od sprawy – ile warta jest obecnie nasza książeczka. Należy w tym celu udać się do 3 oddziału PKO BP w Łodzi przy ul. Piłsudskiego 153 (wejście od strony ul. Niciarnianej) i poprosić o wyliczenie premii gwarancyjnej. Premia ta przysługuje jednak tylko tym posiadaczom książeczek, którzy założyli je przed 23 października 1990 r. i były opłacane przez co najmniej 5 lat. Ci, których książeczki zostały założone później, dostaną tylko odsetki i zgromadzony wkład. Wartość książeczki wyliczana jest wg specjalnego wzoru, obejmującego wartość jednego metra kwadratowego budynku mieszkalnego, obowią-

ku lub domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, z wyjątkiem nabycia tego prawa w części ułamkowej,

- ▶ nabyciem, w drodze kupna lub zamiany, własności lokalu mieszkalnego, stanowiącego odrębną własność lub domu jednorodzinnego, z wyjątkiem ich nabycia na zasadach współwłasności w częściach ułamkowych,
- ▶ przystąpieniem do użytkowania wybudowanego własnego domu jednorodzinnego,
- ▶ uzyskaniem własności domu jednorodzinnego lub własności lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, w związku z wykonaniem usługi deweloperskiej,

wej lokalu, zbudowanego przy udziale środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego,

- ▶ dokonaniem wpłaty jako tzw. partycypant w TBS w wysokości co najmniej 20% ostatecznych kosztów budowy przypadających na dany lokal w zasobach towarzystwa.

Aby ubiegać się o premię, trzeba złożyć wniosek nie później niż 90 dni od dnia wystąpienia jednej z powyższych sytuacji. Jednak w przypadku wystąpienia takich sytuacji, jak:

- ▶ remont polegający na wymianie okien lub instalacji gazowej lub instalacji elektrycznej w lokalu mieszkalnym lub domu jednorodzinnym, którego właścicielem jest właściciel książeczki mieszkaniowej lub do którego przysługuje właścicielowi książeczki mieszkaniowej spółdzielcze prawo do lokalu lub domu jednorodzinnego,
- ▶ dokonanie przez właściciela książeczki mieszkaniowej wpłaty na fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej kwoty należnej za okres 12 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o likwidację książeczki, pod warunkiem że kwota wydatków wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej, poniesiona w okresie 24 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o likwidację książeczki na remont części wspólnych budynków, w którym znajduje się lokal mieszkalny, z tytułu posiadania którego powstał obowiązek świadczeń na fundusz remontowy – w części odpowiadającej udziałowi właściciela książeczki w tych kosztach, jest co najmniej równa tej wpłacie.

Możliwość ubiegania się o premię nie powstaje od razu i jest uzależniona od daty złożenia książeczki mieszkaniowej. Jako pierwsi prawo do ubiegania się o premię uzyskali właściciele najstarszych książeczek. I tak:

Data wystawienia książeczki – od kiedy prawo do premii

włącznie do 1968 r. od 01.04.2009 r.
w latach 1969–72 od 01.01.2010 r.
w latach 1973–75 od 01.01.2011 r.
w latach 1976–79 od 01.01.2012 r.
w latach 1980–85 od 01.01.2013 r.
w roku 1986 od 01.01.2014 r.
w roku 1987 od 01.01.2015 r.
w roku 1988 od 01.01.2016 r.
w latach 1989–90 od 01.01.2017 r.

W tych przypadkach po premii trzeba wystąpić w ciągu pierwszych 6 miesięcy tego roku, w którym nabyło się uprawnienie.

Nie warto likwidować książeczki bez premii, bank wypłaci nam wtedy jedynie wkład z oprocentowaniem, czyli zaledwie kilkaset złotych. Dlatego prawa do wkładu znajdującego się na książeczce możemy przenieść na członka rodziny, który buduje, kupuje lub remontuje mieszkanie. Dostanie on pieniądze z premii gwarancyjnej i jeśli tak się z nim umówimy, może nam je wtedy oddać. Ta tzw. cesja może się odbyć między: małżonkami (nawet rozwiedzionymi), rodzicami i dziećmi (również przysposobionymi), dziadkami i wnukami, rodzeństwem rodzonym i przyrodnim, powinowatymi, czyli macochą lub ojczymem i pasierbami.

Likwidacji książeczki powinno się dokonać w oddziale banku PKO BP, który prowadzi rachunek do tej książeczki (jest on wpisany na wewnętrznej stronie okładki). Jeśli jednak zmieniliśmy adres zamieszkania, możemy się udać do najbliższego oddziału PKO BP i przepisać książeczkę do tego oddziału lub do oddziału, który będzie najwygodniejszy ze względu na miejsce zamieszkania osoby, na którą chcemy książeczkę scedować.

Książeczkę mieszkaniową możemy też zapisać komuś w testamencie, a jeśli tego nie zrobimy, w przypadku śmierci jej właściciela będzie podlegała regułom dziedziczenia ustawowego, zapisanym w Kodeksie Cywilnym.

Maciej Przybylski,
prezes PSM



otrzymywanego w przydzielonego mieszkania spółdzielczego. Z chwilą odebrania mieszkania 50 proc. jego wartości było umarzone, a 40 proc. przechodziło do długoterminowej spłaty, którą regulowano miesięcznie w opłatach eksploatacyjnych za mieszkanie. Gdy ktoś chciał przekształcić lokatorskie prawo we własnościowe, musiał spłacić kredyt i umorzoną część wartości mieszkania. Na szczęście nasze książeczki nie zmieniły się w bezużyteczny kawałek papieru i możemy je obecnie wykorzystać. Wprawdzie nie liczymy na to, że dostaniemy za nie upragnione mieszkanie, jednak możemy wspomóc się nimi przy pewnych inwestycjach.

zującego poprzez poszczególne lata oszczędzania i stopy procentowej, według jakiej bank naliczał odsetki przez kolejne lata. Średnio w ramach premii gwarancyjnej możemy uzyskać od 6 do 10 tys. złotych. Kwoty te mogą być również zdecydowanie wyższe!

Prawo do premii gwarancyjnej z tytułu likwidacji książeczki mieszkaniowej przysługuje w związku z:

- ▶ uzyskaniem spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej,
- ▶ nabyciem, w drodze kupna lub zamiany, spółdzielczego własnościowego prawa do lo-

- ▶ uzyskaniem odrębnej własności lokalu mieszkalnego w wyniku przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego bądź pomieszczeń niemieszkalnych,
- ▶ uzyskaniem własności domu jednorodzinnego lub odrębnej własności lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, wybudowanym przez spółdzielnię mieszkaniową w celu przeniesienia na jej członków własności lokali lub domów,
- ▶ wpłaceniem kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, w wysokości przekraczającej 3% wartości odtworzenio-

Termomodernizacja

Zgodnie z planem, jaki został założony na 2013 rok, zakończyły się prace termomodernizacyjne w naszej spółdzielni. Docieplonych zostało po raz pierwszy w ciągu jednego roku aż 27 bloków.

Dla przypomnienia podajemy ich lokalizację:

Tkacka 6/8,
Dąbrowskiego 33,
Matejki 45/47,
Bracka 14/16,
Bracka 10/12,
Bracka 6/8,
20 Stycznia 83,
20 Stycznia 95,
Żytnia 30/32,
Żytnia 24,
Żytnia 26/28,
Bracka 37/39,
Bracka 35,
Ossowskiego 47/49,
Łaska 40,
Cicha 39,
Konopnickiej 60/66,
20 Stycznia 16,
Bracka 7,
Gryzła 4,
Roweckiego 23,
Roweckiego 25,
Roweckiego 29,
Roweckiego 33,
Roweckiego 35,
Bugaj 78,
Popławska 40.

Warto przypomnieć, że niemożliwe byłoby osiągnięcie takiego sukcesu, gdyby nie uzyskane wsparcie finansowe z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi. To dzięki tej współpracy i ogromnemu zaangażowaniu dużej grupy pracowników spółdzielni, możliwy jest taki sukces, który mamy nadzieję, będzie nadal trwał. Nie będziemy już też wymieniać, które bloki mogły być jeszcze zrobione i dlaczego ich nie zrobiliśmy. Myślę, że wszyscy już wiemy, dlaczego tak się stało i że osoby, które do tego doprowadziły, poniosą kiedyś konsekwencje.

Łącznie w całych zasobach spółdzielni termomodernizacji poddano już 132 budynki, co stanowi niemalże 43 proc. zasobów PSM.

Jednak termomodernizacja to nie tylko wydłużenie o jakieś dwadzieścia lat żywotności bloków i ich piękny wygląd. To przede wszystkim zmniejszone teraz i w przyszłości koszty ogrzewania tych bloków. Gdyby nie działania termomodernizacyjne, nasze rachunki za ogrzewanie byłyby wyższe o około 20 proc. i dlatego warto o tym pamiętać, patrząc na piękny odnowiony blok.



Tkacka 6 2013/09/17



Ossowskiego 47/49



2013 7 26

Rozpoczęcie kolejnych prac termomodernizacyjnych zaplanowane jest na wiosnę 2014



20 Stycznia 72



20 Stycznia 74



Cicha 27



Dolna 21A



Kochanowskiego 3/9



20 Stycznia 72A



Bardowskiego 8



Dąbrowskiego 30/32



Kochanowskiego 13/19



Łaska 42

Robimy wszystko, aby te bloki były kolejnym przedsięwzięciem realizowanym przy współudziale Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska

2013 i 2014

Wykonane prace

Przedstawiamy kolejne zakresy prac, jakie zostały wykonane w zasobach Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej od 1 stycznia do 20 listopada 2013 r. Podstawą podjęcia prac były plany remontowe omówione z właściwymi radami osiedli oraz zatwierdzone przez Radę Nadzorczą Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, a także te, które powstały w wyniku awarii i usterek.

ADMINISTRACJA nr 5

Wymieniono 8 drzwi wejściowych do klatek schodowych w budynkach zlokalizowanych przy ulicach: Bugaj 78 – 3, Bugaj 96 – 3, Popławskiej 40 – 2.

Nowe chodniki

ADMINISTRACJA nr 1

Powstało 1625,16 m kw. chodników przy budynkach zlokalizowanych przy: Wileńskiej 49, 53, 57, Wileńskiej 55, Wileńskiej 51, Wileńskiej 65, Wileńskiej 35/37, Niecałej 3, – Niecałej 1, Moniuszki 114/116, Moniuszki 118/120, Wileńskiej 39, Śniadeckiego 2.

ADMINISTRACJA nr 2

Powstało 1022,85 m kw. chodników przy budynkach zlokalizowanych przy: Cichej 34, Matejki 49, Sempołowskiej 3, Sempołowskiej 5, Trębackiej 17, Zamkowej 42, Zamkowej 44, Broniewskiego 3, Broniewskiego 5.

ADMINISTRACJA nr 3

Powstało 460,76 m kw. chodników przy budynkach zlokalizowanych przy: Brackiej 57, Żytniej 24.

ADMINISTRACJA nr 4

Powstało 1470,05 m kw. chodników przy budynkach zlokalizowanych przy: Dolnej 25A, Dolnej 21A, Dolnej 48, Dolnej 29, Dolnej 44, 20 Stycznia 91, 20 Stycznia 89, 20 Stycznia 64, 20 Stycznia 72, 20 Stycznia 93.

ADMINISTRACJA nr 5

Powstało 1426,33 m kw. chodników przy budynkach zlokalizowanych przy ulicach: Bugaj 62, Roweckiego 19, Jankego 50, Wajsówny 15, Wajsówny 1, Popławskiej 30/38, Popławskiej 40.

Zamontowane drewniane płotki

ADMINISTRACJA nr 5

Zamontowano 179 m bieżących płotków drewnianych przy budynkach zlokalizowanych przy: Roweckiego 19, 21, Roweckiego 21, Mokrej 5, Bugaj 78, Roweckiego 13, Bugaj 88, Bugaj 68.

Łącznie w pięciu administracjach ustawiono 74 nowe ławki, wymieniono 9 drzwi wejściowych do klatek schodowych, powstało 6005,15 m kw. chodników i zamontowano 179 m płotków drewnianych.

Ustawienie nowych ławek

ADMINISTRACJA nr 1

Ustawiono 20 ławek przy budynkach zlokalizowanych przy: Dąbrowskiego 34 – 1, Łaskiej 40 – 6, Łaskiej 44 – 2, Moniuszki 157 – 1, Wileńskiej 67 – 1, Dąbrowskiego 51 – 2, Ostatniej 12 – 3, Kochanowskiego 3/9 – 4.

ADMINISTRACJA nr 2

Ustawiono 5 ławek przy budynkach zlokalizowanych przy: Trębackiej 17 – 2, Cichej 32 – 3.

ADMINISTRACJA nr 3

Ustawiono 14 ławek przy budynkach zlokalizowanych przy: Nawrockiego 11 – 2, Brackiej 53 – 1, N. Gryzła 4 – 2, Nawrockiego 22B – 1, Brackiej 62/64 – 1, Brackiej 63/65 (plac zabaw) – 3, 20 Stycznia 12 – 1, Brackiej 14/16 – 3.

ADMINISTRACJA nr 4

Ustawiono 30 ławek przy budynkach zlokalizowanych przy: Roweckiego 23 – 2, Roweckiego 33 – 2, Roweckiego 35 – 3, Roweckiego 31 – 1, Mokrej 14 – 4, Mokrej 23 – 1, Smugowej 8 – 1, Smugowej 10 – 1, Smugowej 12 – 1, Smugowej 6A – 1, 20 Stycznia 85 – 1, 20 Stycznia 95 – 1, Podleśnej 3 – 1, Podleśnej 3A – 1, Podleśnej 5 – 1, Myśliwskiej 37 – 1, Myśliwskiej 39 – 1, 20 Stycznia 72A – 3, Dolnej 44 – 1, Podleśnej 10A – 1, Podleśnej 8A – 1.

ADMINISTRACJA nr 5

Ustawiono 5 ławek przy budynkach zlokalizowanych przy: Wajsówny 15 – 1, Roweckiego 19 – 1, Bugaj 78 – 1, Bugaj 62 – 1, Drewnowskiej 47 – 1.

Drzwi wejściowe do klatek schodowych

ADMINISTRACJA nr 2

Wymieniono 1 drzwi wejściowe do klatki schodowej w budynku zlokalizowanym przy ul. Wyspiańskiego 1.



Grota-Roweckiego 35

2013/09/05



2013.6.23



2013.7.3

20 Stycznia 83

2013/11/22

14 r. Wówczas zostanie ocieplonych 15 budynków:



Moniuszki 77/81



Myśliwska 39



Moniuszki 83/87



Tkacka 20/22



Wyspiańskiego 4

Co możemy wspólnie zrobić, żeby jeden sąsiad nie decydował o życiu całego bloku?

Gdy sąsiad decyduje za nas

W 2013 r. spółdzielnia musiała zrezygnować z niektórych inwestycji. Na 16 blokach przeprowadzenie prac termomodernizacyjnych zablokowało 20 osób. Podobnie przy ulicy Mokrej budowę parkingu samochodowego dla prawie 1.000 pabianiczan tam mieszkających zablokowało niespełna 30 osób.

O tym, że niełatwo doczekać się ocieplenia bloku czy wybudowania parkingu, przekonali się mieszkańcy kilkunastu bloków należących do PSM. W tym roku znaleźli się spółdzielcy, za sprawą których wspomniane inwestycje nie doszły do skutku. Wiele osób, które nie wyraziło zgody na przeprowadzenie prac, wyrządziły swoim sąsiadom niepowetowaną szkodę i naraziło ich na straty, przede wszystkim finansowe. Warto tu przypomnieć i podkreślić, że prawo jest tak skonstruowane, iż na przeprowadzenie inwestycji muszą wyrazić zgodę wszyscy właściciele lokali posiadających prawo odrębnej własności. Niestety, uzyskanie 100 proc. ilości pisemnych zgód nie jest łatwe. A tylko posiadanie tych dokumentów pozwala uzyskać pozwolenie na budowę, które jest najważniejszą z formalności przy tego typu inwestycjach.



Dlatego mieszkańcy, którzy chcą, by blok, w którym mieszkają, został ocieplony, czy by powstały nowe miejsca parkingowe wokół niego, muszą pomóc pracownikom spółdzielni zebrać zgody od wszystkich.

Przedstawiamy poniżej krótką „instrukcję postępowania” przy budowie parkingu lub docieplenia bloku (nie dotyczy to prac zagrażających życiu mieszkańców).

Powinni się Państwo udać do osiedlowej administracji celem zweryfikowania ilości bloków wchodzących w skład nieruchomości. Pozwoli to określić wielkość nieruchomości, której mieszkańcy muszą wyrazić zgodę, by można było przeprowadzić inwestycję.

Następnie na drukach otrzymanych w administracji osiedla zebrać podpisy wszystkich mieszkańców ze szczególnym uwzględnieniem właścicieli praw odrębnej własności do lokalu. To właśnie ich zgoda decyduje o realizacji inwestycji w danej nieruchomości. Tych, którzy nie chcą jej wyrazić, warto próbować przekonać. Jedynie wspólne rozmowy mieszkańców z mieszkańcami i pracowników spółdzielni z mieszkańcami mogą przynieść zamierzone efekty.

Jeśli się to uda, należy złożyć w spółdzielni podanie z załączoną listą potwierdzającą pisemne zgody.

Zarząd PSM zapewnia mieszkańcom bloków, którzy złożą pisma wraz ze wszystkimi podpisami z danej nieruchomości, że podejmie działania zmierzające do uzyskania pozwolenia na budowę i niezwłocznie rozpocznie prace.

Przeglądy instalacji gazowej

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

Administracja nr 1:

od 2.01 do 17.01 – ul. Łaska 90,
od 20.01 do 31.01 – ul. Łaska 92.

Administracja nr 2:

od 2.01 do 9.01 – ul. Wyszyńskiego 8,
od 10.01 do 15.01 – ul. Moniuszki 56/58,
od 16.01 do 21.01 – ul. Moniuszki 60/62,
od 22.01 do 27.01 – ul. Konopnickiej 47,
od 28.01 do 31.01 – ul. Konopnickiej 49.

Administracja nr 3:

od 2.01 do 7.01 – ul. Bugaj 52/54,
od 8.01 do 10.01 – ul. Bracka 7,
od 13.01 do 16.01 – ul. Bracka 11/13,
od 17.01 do 22.01 – ul. Bracka 23,
od 23.01 do 28.01 – ul. Bracka 33,
od 29.01 do 31.01 – ul. Bracka 35.

Administracja nr 4:

od 2.01 do 8.01 – ul. Myśliwska 37,
od 9.01 do 13.01 – ul. Myśliwska 39,
od 14.01 do 16.01 – ul. Smugowa 6a,
od 17.01 do 21.01 – ul. Smugowa 14,
od 22.01 do 27.01 – ul. Smugowa 8,
od 28.01 do 31.01 – ul. Smugowa 10.

Administracja nr 5:

od 2.01 do 9.01 – ul. Bugaj 82,
od 10.01 do 15.01 – ul. Bugaj 84,
od 16.01 do 21.01 – ul. Gawrońska 6,
od 22.01 do 24.01 – ul. Bugaj 78,
od 27.01 do 31.01 – ul. Bugaj 86.

Odczyty wodomierzy radiowych – Administracja 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 na 31 grudnia 2013 r. z zapisu wodomierza na godz. 24.00.

Po dokonaniu odczytu rachunki będą dostarczone w ciągu 14 dni 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