

## **I. INFORMACJA Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SM „WIDOK” W KRAKOWIE W DNIU 24 CZERWCA 2017 R.**

Walne Zgromadzenie Członków SM „WIDOK” w Krakowie zostało zwołane przez Zarząd Spółdzielni zgodnie z §36 pkt. 1 i 3 Statutu, na dzień 24.06.2017 r. o godz. 9<sup>00</sup> i odbyło się w hali Klubu Sportowego „Bronowianka” przy ul. Zarzecze 124 a. Obrady zakończyły się o godzinie 13<sup>00</sup>.

Wydano 65 mandatów przy 2610 uprawnionych Członków.

Walne Zgromadzenie obradowało zgodnie z ustalonym porządkiem obrad:

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium.
2. Wybór Komisji Mandatowo-Wyborczej, Skrutacyjnej i Wnioskowej.
3. Stwierdzenie prawomocności obrad.
4. Informacja przewodniczącego zebrania o najistotniejszych zapisach Regulaminu Walnego Zgromadzenia.
5. Przedstawienie porządku obrad.
6. Przyjęcie do wiadomości treści protokołu Walnego Zgromadzenia z dnia 18.06.2016 r.
7. Przedstawienie Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej i jej Komisji za rok 2016.
8. Przedstawienie Sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2016.
9. Przedstawienie Sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2016, rachunku zysków i strat za 2016 rok, propozycji podziału wyniku finansowego za rok 2016.
10. Przedstawienie Sprawozdania Zarządu z wykonania uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia, uchwalonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 18.06.2016 r.
11. Informacja o realizacji wniosków z lustracji pełnej za lata 2011-2013.
12. Informacja o wynikach lustracji pełnej za lata 2014-2016 i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia wniosków polustracyjnych.
13. Przedstawienie programu działalności kulturalnej SM „WIDOK” na lata 2017 – 2018.
14. Dyskusja na temat sprawozdań i informacji.
15. Podjęcie uchwał w sprawach:
  - a) zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej i jej komisji za rok 2016;
  - b) zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2016;
  - c) zatwierdzenia Sprawozdania finansowego za 2016 rok;
  - d) podziału nadwyżki bilansowej uzyskanej z działalności gospodarczej Spółdzielni za 2016 r;
  - e) przyjęcia do akceptującej wiadomości Sprawozdania Zarządu z wykonania uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia podjętych 18.06.2016 r;
  - f) zatwierdzenia programu działalności kulturalnej SM „WIDOK” na lata 2017 – 2018.
16. Głosowanie w sprawie absolutorium dla członków Zarządu, ogłoszenie wyników przez Komisję Skrutacyjną i podjęcie uchwał.
17. Zgłaszanie kandydatów na członków Rady Nadzorczej i ich prezentacja.

18. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką spółdzielnia może zaciągać.
19. Wybory do Rady Nadzorczej, ogłoszenie wyników przez Komisję Skrutacyjną oraz podjęcie uchwały.
20. Przedstawienie projektów uchwał zgłoszonych przez członków Spółdzielni i podjęcie uchwał.
21. Wolne wnioski.
22. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej, przedstawienie zgłoszonych wniosków i podjęcie stosownej uchwały.
23. Zakończenie obrad.

Podczas Walnego Zgromadzenia podjęto 15 uchwał, między innymi:

- o udzieleniu absolutorium Członkom Zarządu,
- o wyborze do Rady Nadzorczej Spółdzielni na okres 3 lat:
  1. Baniak Zbigniew,
  2. Cetera Andrzej,
  3. Rupikowski Aleksander,
  4. Kozłowska Maria
  5. Wopp Krystian
- o przyjęciu i zatwierdzeniu Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej i jej komisji za rok 2016,
- o przyjęciu i zatwierdzeniu Sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2016,
- o zatwierdzeniu Sprawozdania finansowego za 2016 rok,
- o podziale nadwyżki bilansowej uzyskanej z działalności gospodarczej Spółdzielni za 2015r,
- o oznaczeniu najwyższej sumy zobowiązań jaką spółdzielnia może zaciągać,
- o zatwierdzeniu programu działalności kulturalnej SM „WIDOK” na lata 2017 – 2018,
- o zatwierdzeniu wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej za lata 2014-2016,
- o przyjęciu do akceptującej wiadomości Sprawozdania Zarządu z wykonania uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia podjętych 18.06.2016 r.

Zarząd jako organizator obrad – składa podziękowania wszystkim Członkom Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” za udział w obradach, a szczególnie tym, którzy dobrowolnie przyjęli funkcje w Prezydium czy też w Komisjach.

Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządzono Protokół, który jest udostępniony dla Członków Spółdzielni:

- **w wersji elektronicznej:** w systemie MOL (Marhal On Line) po zalogowaniu na stronie <http://marhalonline.pl> lub poprzez stronę Spółdzielni, w rubryce „Informacje” – „Ogłoszenia ogólne” – „Walne Zgromadzenia - protokoły”,
- **w wersji papierowej:** na wniosek Mieszkańca (wniosek o udostępnienie dokumentów SM „WIDOK”) do wglądu w siedzibie SM „WIDOK”, ul. Na Błonie 7, w godzinach przyjmowania stron.

Zachęcamy do zapoznania się z pełną treścią Protokołu.

## **II. W WYNIKU WYBORÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU W DNIU 18.06.2016R RADA NADZORCZA UKONSTYTUOWAŁA SIĘ NASTĘPUJĄCO:**

### **Prezydium RN**

Wojciech Litwicki – przewodniczący  
Jan Dec – z-ca przewodniczącego  
Maria Sowa-Szczecińska – sekretarz

### **Komisja Rewizyjna**

Anna Kopacka – przewodnicząca  
Andrzej Cetera – członek  
Barbara Gubała – członek  
Maria Krasowska – członek  
Józef Smoleń – członek

### **Komisja GZM**

Piotr Dmytrowski – przewodniczący  
Zbigniew Baniak – członek  
Barbara Gubała – członek  
Aleksander Rupikowski – członek  
Krystian Wopp – członek

### **Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa**

Jerzy Czarnek – przewodniczący  
Krystyna Góra – członek  
Maria Kozłowska – członek

## **III. UTRZYMANIE ZIELENI I TERENÓW WSPÓLNYCH**

W lipcu dokonano rekultywacji wybranych terenów zielonych (teren pomiędzy budynkami Na Błonie 3, 3A, 3B a budynkami Na Błonie 9, 9A oraz w rejonie budynku Jabłonkowska 17) z nawiezieniem ziemi i posianiem trawy.

W sierpniu rozpoczęliśmy trzecie koszenie traw na osiedlu i prace związane z formowaniem żywopłotów, przycięciem gałęzi drzew zwisających zbyt nisko na chodniki oraz tych, które zasłaniają znaki drogowe. Systematycznie wymieniane są zużyte kosze na śmieci.

Na podstawie Decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr WS-05.6131.1.314.2017.SM1 (zezwalająca) i WS-05.6131.1.314.2017.SM2 (umarczająca) z dnia 06.07.2017r., w miesiącu

sierpniu wycięto dwa uszkodzone świerki przy ulicy Jabłonkowskie 17 i jedną suchą czereśnię przy Armii Krajowej 77.

Z kolei zgodnie z decyzjami z dnia 06.07.2017 oraz 06.12.2016r. w jesieni będą dokonywane nasadzenia (10 szt. drzew i 8 szt. krzewów). Dosadzone zostaną również tuje w miejscu skutego betonu przy zatoczce parkingowej pomiędzy budynkami przy ul. Armii Krajowej 79 i 81 oraz krzewy w zlikwidowanych piaskownicach przy budynkach na Armii Krajowej 83 i 85.

Zamontowanych zostało 20 sztuk nowych ławek, 15 sztuk stojaków na rowery.

Na życzenie Mieszkańców osiedla zostały zlikwidowane dwie piaskownice przy ul. Armii Krajowej pomiędzy budynkami o nr 83 i 85 oraz 85 i 87.

Na placach zabaw wykonano nawierzchnię bezpieczną na siedziskach czterech piaskownic przy ul. Na Błonie pomiędzy budynkami o nr 3 i 9, 3A i 9, 3B i 9A oraz na placu zabaw przy Klubie „Jordanówka”.

#### **IV. KONTROLE IDENTYFIKATORÓW PARKINGOWYCH**

W realizacji m.in. Wniosku nr 6 Walnego Zgromadzenia z dnia 24.06.2017 r. w najbliższym czasie nastąpią wzmożone kontrole prawidłowego parkowania pojazdów, a w szczególności posiadania aktualnego identyfikatora S. M. „WIDOK” umieszczonego za przednią szybą pojazdu. Kontrola przeprowadzana będzie przez zatrudnionego w tym celu pracownika, w stroju służbowym. **KONTROLER NIE POBIERA ŻADNYCH OPLAT.**

O szczegółach będziemy Państwa informować poprzez Ogłoszenia na klatkach schodowych i na stronie internetowej.

W związku z powyższym zostanie również odpowiednio skorygowany „Regulamin określający zasady ruchu, parkowania oraz przyznawania identyfikatorów uprawniających do parkowania pojazdów na terenie S.M. „WIDOK” w Krakowie”.

**Mieszkańców, którzy nie wyrobili w tym roku aktualnych identyfikatorów prosimy o niezwłoczne wypełnienie wniosku (dostępnego na stronie internetowej Spółdzielni – wzory dokumentów oraz w hallu głównym Spółdzielni) i złożenie go w sekretariacie, pok. 5 lub do skrzynki podawczej.**

#### **V. INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

##### **1. Odpady wielkogabarytowe, odpady budowlane i rozbiórkowe, zużyte baterie i świetlówki.**

Wywóz odpadów wielkogabarytowych odbywa się w II i IV wtorek miesiąca. Prosimy wielkie gabaryty składować k/śmietników lub altan śmietnikowych przy budynkach na dzień przed wywozem. Ponadto informujemy, że odbiór odpadów wielkogabarytowych można także zamówić u Zarządzającego Systemem (MPGO) jako usługę płatną zgodnie z cennikiem, wynikającym z uchwały Rady Miasta Krakowa Nr LXIX/998/13 pod nr tel. 12/340 04 19.

Odpady budowlane i rozbiórkowe z przeprowadzanych we własnym zakresie remontów można bezpłatnie dostarczyć do Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów tj. Lamusowni przy ul. Nowohuckiej 1 i Punktu Barycz przy ul. Krzemienieckiej 40 lub wywieźć we własnym zakresie.

Zużyte baterie i świetlówki prosimy umieszczać w zielonych pojemnikach zamontowanych w altanach śmietnikowych.

##### **2. Bądź czujny, nie wpuszczaj do domu obcych! Uważaj na fałszywych krewnych!**

Bądź czujny. Nie daj się nabrać. Nie wpuszczajmy obcych do swoich mieszkań, pod żadnym pozorem. Uwaga na fałszywych "siostrzeńców", „wnuczków” i „kuzynów, czy zakupy po okazyjnej cenie. Do oszustów i złodziei działających takimi metodami dołączyły osoby proszące o pomoc, szklankę wody lub lekarstwo. Bądź rozsądny, zachowaj rozwagę i codzienną ostrożność.

Zasada „**ograniczonego zaufania**” do nieznanomych obowiązuje nie tylko dzieci. Dorośli często o niej zapominają, stając się ofiarami własnej łatwowierności i braku rozwagi. Oszuści wykorzystują ufność oraz dobre serce osób, które nie potrafią odmówić pomocy w trudnej sytuacji. Najczęściej są to osoby starsze, choć takich „naiwnych” nie brakuje i wśród młodych. „**Zakupowe okazje**” domokrażców, niespodziewane telefony od dawno niewidzianych wnuków, siostrzeńców czy kuzynów z prośbą o pomoc finansową na zakup leków, opłacenie lekarzy czy też okazjonalny zakup mogą zakończyć się naszą finansową porażką.

### **3. Regulamin porządku domowego**

Administracja SM Widok zwraca się do wszystkich Mieszkańców o przestrzeganie zasad Regulaminu Porządku Domowego zwłaszcza Rozdział 6 § 14 mówiącego o niewyrzucaniu przez okna resztek jedzenia, śmieci, ciężkich przedmiotów oraz niedokarmiania ptaków na parapetach okien, balkonach, loggiach oraz na terenach zielonych w sąsiedztwie budynków za wyjątkiem miejsc specjalnie do tego wyznaczonych przez Spółdzielnię.

## **VI. ZALEGŁOŚCI MIESZKAŃCÓW OSIEDLA NA DZIEŃ 30.06. 2017 R.**

Zgodnie ze stanem na dzień **30-06-2017 r.** zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokali (mieszkańowych oraz garażowych) wobec Spółdzielni wynosiło **531.291,69 zł**, (kwota zadłużenia nie zawiera odsetek od nieterminowych wpłat oraz kosztów i odsetek zasądzonych od niespłaconych należności) i dotyczyło 694osób. Z 694 lokali zalegających z opłatami około 52 % stanowią lokale posiadające zaległości do 1 miesiąca. Do tej grupy kwalifikowani są dłużnicy z zadłużeniem w granicach od grosza do wysokości nie przekraczających jednomiesięcznych naliczeń opłat. Mogą to być zaległości gromadzone przez wiele miesięcy w niewielkiej wysokości, ale ich suma nie przekracza opłaty jednomiesięcznej.

W stosunku do całorocznych naliczeń wynoszących 12.956.023,80 zł, zaległości stanowią **4,10%**. Przypomnijmy, że zaległości na 30.06.2016 r. wynosiły 4,91 % .

Jak z powyższego wynika, prowadzone działania windykacyjne przez Spółdzielnię, z którymi możecie zapoznać się Państwo w dalszej części analizy przynoszą wymierne efekty finansowe.

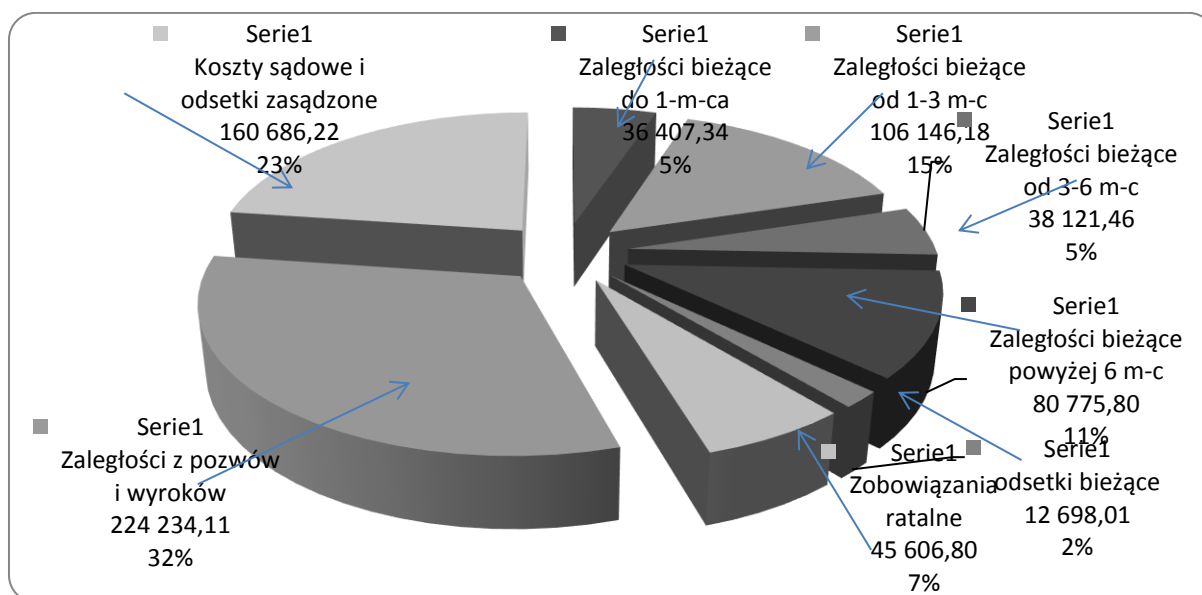
Na poszczególnych nieruchomościach skala zadłużenia w opłatach za zajmowane lokale mieszkaniowe i garażowe wraz z liczbą dłużników i strukturą czasową na dzień 30-06-2017r. przedstawia się następująco:

Adres lokalu	Ilość lok. w budyn	Zaległości bieżące do 1-m-c		Zaległości bieżące od 1-3 m-c		Zaległości bieżące od 3-6 m-c		Zaległości bieżące powyżej 6 m-c		Razem lokale zaleg.	Razem zaległości bieżące	odsetki bieżące	Zobowiąz. ratalne	Koszty sądowe i odsetki zasądzone	Pozostałe zaległości z tytułu pozwów, wyroków oraz zobowiązań ratalnych	Razem zaległości
		ilość lokali zaleg.	kwota zaległości	ilość lokali zaleg.	kwota zaległości	ilość lokali zaleg.	kwota zaległości	ilość lokali zaleg.	kwota zaległości							
ul.Jablonkowska 17	66	7	465,86	3	1 155,07	1	1 132,65			11	2 753,58	336,98				3 090,56
ul.Jablonkowska 19	66	9	1 238,87	5	3 041,78					14	4 280,65	115,47				4 396,12
ul.Armi Krajowej 77+ garaże	61	5	835,32	3	2 140,46					8	2 975,78	145,84	333,00			3 454,62
ul.Armi Krajowej 79	85	14	1 047,84	6	3 278,20	1	1 466,72			21	5 792,76	300,73	825,93			6 919,42
ul.Armi Krajowej 81	130	21	552,67	9	5 783,75	1	865,33			31	7 201,75	456,29	2 616,03	950,37	1 652,79	12 877,23
ul.Armi Krajowej 83	165	19	1 559,11	10	4 437,18	3	4 337,74			32	10 334,03	393,00	407,07	1 420,21	10 122,00	22 676,31
ul.Armi Krajowej 85	105	13	221,36	8	2 612,96	2	4 042,18	1	7 400,00	24	14 276,50	390,91	3 493,82	9 984,06	17 042,41	45 187,70
ul.Armi Krajowej 87	85	10	1 181,66	6	3 287,03	2	1 920,70	2	7 841,92	20	14 231,31	632,14				14 863,45
ul.Armi Krajowej 89	60	7	740,83	2	1 089,30	1	1 425,17			10	3 255,30	131,68	1,33	3 575,00	9 156,65	16 119,96
ul.Na Błonie 3	132	17	2 350,23	15	7 972,57	1	1 421,61	5	20 999,25	38	32 743,66	2 431,17	10 214,55	19 096,84	25 296,84	89 783,06
ul.Na Błonie 3A	66	7	966,05	2	1 602,86					9	2 568,91	57,73		4 658,52	9 955,12	17 240,28
ul.Na Błonie 3B	132	15	1 287,04	10	5 550,70	1	29,93			26	6 867,67	700,34	3 420,36	1 887,93	3 799,00	16 675,30
ul.Na Błonie 3C	66	9	597,10	4	1 974,47					13	2 571,57	268,20				2 839,77
ul.Na Błonie 9	154	21	3 102,76	2	2 124,17	1	207,84	2	6 162,17	26	11 596,94	491,82	2 670,54	2 406,92	5 223,23	22 389,45
ul.Na Błonie 9A	426	63	7 247,39	14	15 369,81	1	802,45	3	12 720,99	81	36 140,64	1 649,00	6 726,78	29 578,56	44 138,66	118 233,64
ul.Na Błonie 11	198	26	1 811,02	13	7 327,40	2	4 387,74	1	3 378,32	42	16 904,48	805,57	2 373,79	13,73		20 097,57
ul.Na Błonie 11A	154	16	1 759,26	7	5 764,43	1	478,28			24	8 001,97	281,59	2 105,95	883,99	749,32	12 022,82
ul.Na Błonie 13	150	15	418,13	12	4 183,72	3	4 187,69	2	6 888,06	32	15 677,60	592,54	1 810,02	12 937,90	5 796,99	36 815,05
ul.Na Błonie 13A	120	19	1 804,73	9	4 578,98	2	1 467,36			30	7 851,07	552,77	4 582,11			12 985,95
ul.Na Błonie 13B	90	8	423,53	8	2 673,94	2	5 082,83	2	6 224,84	20	14 405,14	609,77		29 931,90	40 866,47	85 813,28
ul.Na Błonie 15	149	24	2 107,53	12	4 694,06					36	6 801,59	393,00	4 025,52	515,79		11 735,90
ul.Na Błonie 15A	75	8	768,30	6	2 445,82			1	2 728,63	15	5 942,75	288,46		36 264,95	26 318,12	68 814,28
ul.Balicka 14B+ garaże i m.postojowe	274	38	3 453,04	28	11 630,93	1	4 717,98	1	4 292,70	68	24 094,65	531,29		6 579,55	24 116,51	55 322,00
ul. Na Błonie 7C Garaż III kond.	266	29	371,31	12	1 309,58			2	1 103,97	43	2 784,86	55,30				2 840,16
ul. Na Błonie 7A Garaż II kond.	145	6	58,31	3	97,47	3	147,26	3	660,14	15	963,18	20,33				983,51
ul.Na Błonie 7B Garaż I kond.	41	3	38,09	1	19,54			1	374,81	5	432,44	66,09				498,53
<b>Razem</b>	<b>3461</b>	429	36 407,34	210	106 146,18	29	38 121,46	26	80 775,80	694	261 450,78	12 698,01	45 606,80	160 686,22	224 234,11	704 675,92

Biorąc pod uwagę łączne zadłużenie, największe zaległości przypadające na jeden lokal (powyżej 400 zł) wykazują budynki przy ul. Armii Krajowej 85, ul. Na Błonie 15A, ul. Na Błonie 3 ul. Na Błonie 13B. Najbardziej obowiązkowi lokatorzy mieszkają w budynkach przy ul. Na Błonie 3C, ul. Jabłonkowska 17, ul. Jabłonkowska 19, ul. Na Błonie 11a, ul. Na Błonie 15, ul. Armii Krajowej 79, ul. Armii Krajowej 81, ul. Armii Krajowej 77, oraz użytkownicy zespołów garażowych nr I, II, III, gdzie zaległości przypadające na jeden lokal nie przekraczają 100,00 zł.

**Dziękujemy wszystkim mieszkańcom Spółdzielni, którzy dokonują wpłat zgodnie ze statutowym terminem do 15-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc.**

### Struktura zadłużeń lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” wg stanu na dzień 30.06.2017 r.



Łączne zadłużenia lokali mieszkalnych i garażowych na **dzień 30.06.2017r.** wynoszą **704.675,92 zł** z czego 32% stanowią zadłużenia z tytułu zasądzonych, prawomocnych wyroków o zapłatę, natomiast 23% wynoszą koszty sądowe i odsetki zasądzone, które podlegają egzekucji komorniczej.

Z przyjemnością stwierdzamy, że prowadzone kolejny rok wzmożone działania dyscyplinujące oraz windykacyjne, w zakresie wnoszenia opłat przynoszą wymierne efekty w postaci spadku zadłużenia co obrazuje poniżej tabela.

### Zadłużenie lokali mieszkalnych i garażowych w poszczególnych okresach przedstawia się następująco:

Stan na:	Naliczenie za <u>1 m-c / zł./</u> Naliczenie roczne /zł./	Suma zaległości bieżących i objętych postępowaniem sądowym Sumy zaległości odsetek bieżących, zasądzonych i kosztów sądowych	Ilość osób zalegają cych	% zaległ. bieżąc ych, nalicz. roczne	w tym zaległ. bieżące pow. 6 m-cy	
					ilość osób	wartość zł.
31.12.2014	<u>1.045.410,44</u> 12.529.627,09	<u>886.104,37</u> 259.078,44	1115	7,07	24	78.868,35
31.03.2015	<u>1.067.189,21</u> 12.806.270,52	<u>740.617,65</u> 201.290,29	1005	5,78	18	63.513,94
30.06.2015	<u>1.063.378,29</u> 12.760.539,48	<u>683.135,62</u> 199.845,93	836	5,35	16	51.774,68
30.09.2015	<u>1.073.821,17</u> 12.760.539,48	<u>641.583,96</u> 191.190,88	898	5,03	19	62.789,78
31.12.2015	<u>1.075.186,43</u> 12.839.565,38	<u>663.785,71</u> 207.677,01	854	5,17	18	68.103,78
31.03.2016	<u>1.093.782,12</u> 12.839.565,38	<u>623.630,86</u> 216.738,77	787	4,86	21	82.246,98
30.06.2016	<u>1.091.941,91</u> 12.839.565,38	<u>630.741,13</u> 201.706,47	774	4,91	17	64.634,93
30.09.2016	<u>1.072.894,90</u> 12.839.565,38	<u>608.850,09</u> 191.270,02	787	4,74	18	76.242,06
31.12.2016	<u>1.080.130,08</u> 13.000.872,79	<u>644.591,69</u> 203.851,65	792	4,96	26	95.933,15
31.03.2017	<u>1.079.360,71</u> 12.952.328,52	<u>419.087,20</u> 201.789,36	652	3,24	19	55.589,32
30.06.2017	<u>1.079.668,65</u> 12.956.023,80	<u>531.291,69</u> 173.384,23	694	4,10	26	80.775,80

Jak wynika z powyższej tabeli zadłużenie lokali mieszkalnych i garażowych w zasobach Spółdzielni na koniec czerwca 2016 roku wynoszące bez naliczonych odsetek i kosztów sądowych 630.741,13 zł zmniejszyło się w stosunku do czerwca 2017r o 99.449,44 zł . Z opłatami za lokale mieszkalne i garażowe na koniec czerwca 2016 roku zalegało 774 użytkowników lokali naszej Spółdzielni tj. mniej o 80 osób w stosunku do analogicznego okresu 2017.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIDOK” konsekwentnie podejmuje działania, aby skłonić swoich dłużników do zapłaty zaległości. Windykacja należności przeprowadzana jest w trybie postępowania wewnątrzspółdzielczego, sądowego i komorniczego.

### 1. Postępowanie windykacyjne wewnątrzspółdzielcze

W ramach wewnątrzspółdzielczej windykacji w tutejszej Spółdzielni działa Komisja ds. Zadłużeń. W drugim kwartale 2017r. Komisja odbyła dwa posiedzenie w ramach których:

- wezwano 63 osoby na rozmowę, z których zgłosiło się tylko 7 osób,
- jednorazowej spłaty zadłużenia dokonało 11 osób na łączną kwotę 29.612 zł,



- 45 osób nie zgłosiło się wcale.

W związku z tym, że 45 osób nie zareagowało w ogóle na wezwanie, Komisja wystąpiła z wnioskiem do Zarządu SM „Widok” o:

- ponowne wezwanie 29 osób na kolejne posiedzenie Komisji,
- skierowanie zadłużenia 16 osób na drogę postępowania sądowego.

W celu zabezpieczenia należności od osób zadłużonych posiadających własnościowe prawo do lokali mieszkalnych, możliwa jest egzekucja z własnościowego prawa do lokalu, w tym celu zakładane są księgi wieczyste i ustanawiana jest hipoteka przymusowa. Kosztami za powyższe czynności obciążany jest dłużnik.

W dalszym ciągu Spółdzielnia oczekuje na przyznanie czterech zasadzonych lokali socjalnych, z których za dwa lokale mieszkalne Urząd Miasta Krakowa wypłaca odszkodowanie, natomiast opłaty eksploatacyjne za pozostałe dwa lokale realizowane są na bieżąco przez mieszkańców.

Na dzień 30-06-2017r. wysłano około 897 wezwań do zapłaty.

Zawierane są również porozumienia na mocy których należności rozkładane są na dogodnie raty, które na dzień 30-06-2017r stanowią kwotę 45.606,80 zł. Dotyczy to tej części dłużników, która wyraziła chęć uregulowania swoich długów względem Spółdzielni, jednak nie posiada wystarczających środków na jednorazowe pokrycie długu.

## **2. Działania przedsądowe**

W procedurze działań przedsądowych wystosowano 76 monitów do osób mających zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz garażowe na łączną kwotę 93 090,76 zł.

W wyniku powyższych działań odzyskano od dłużników, w formie dobrowolnych wpłat 46 047,46 zł.

Na drogę postępowania sądowego o zapłatę należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz garaże skierowano 11 spraw na łączną kwotę 49 412,36 zł.

W pierwszy półroczu 2017 roku z tytułu należności zasądzonych odzyskano w sumie 69 567,38 zł.

## **3. Egzekucja komornicza**

Spółdzielnia wykazuje szereg ww. działań zmierzających do polubownej spłaty zaległości. W przypadku gdy działania te nie przynoszą wymiernego efektu wdrażany jest ostatni etap windykacji a mianowicie egzekucja komornicza.

Z wniosku tutejszej Spółdzielni na dzień 30 czerwca 2017 r. w toku prowadzonych jest 39 egzekucji komorniczych. W pierwszym półroczu 2017 r., na podstawie uzyskanych tytułów wykonawczych, skierowano do komornika sądowego 6 wniosków o wszczęcie postępowania egzekucyjnego w sprawie o zapłatę należności na łączną kwotę 24 573,81 zł oraz 1 wniosek w sprawie o eksmisję z lokalu mieszkalnego.

W wyniku egzekucji komorniczej na dzień 30 czerwca 2017 r. wyegzekwowano należności w wysokości 79 796,92 zł .

Ważnym aspektem procesu windykacji jest fakt, że w Spółdzielni nie występują zadłużenia przeterminowane lub umorzone. Jest to efekt intensywnych działań windykacyjnych, których niestety z roku na rok przybywa. Dłużnicy stanowią dla Spółdzielni duży problem natomiast podejmowane czynności i procedury windykacyjne przyczyniają się do znacznej redukcji zaległości.

Apelujemy do osób posiadających zaległości w opłatach, o pilny kontakt ze Spółdzielnią w celu polubownej negocjacji mającej na celu ustalenie dogodnych warunków spłaty zadłużenia zanim osiągną one sumy, z którymi trudno będzie sobie poradzić. Przypominamy bowiem, że bierność wobec powstającego zadłużenia powoduje jego kumulację, naliczenie odsetek a w konsekwencji koszty postępowania sądowego oraz komorniczego, które niejednokrotnie przewyższają kwotę bazową.

## **VII. REALIZACJA ZADAŃ WYNIKAJĄCYCH Z NAKAZÓW POWIATOWEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO – POWIAT GRODZKI.**

### **Informacja dotyczy budynków przy ul. Armii Krajowej 85 oraz Na Błonie 11.**

Zostały wykonane ekspertyzy techniczne określające niezbędny do wykonania zakres robót w celu zapewnienia zgodnego z normami nawiewu powietrza zewnętrznego do mieszkań. Spółdzielnia na wykonanie robót ujętych w ekspertyzach uzyskała osobne decyzje Nadzoru Budowlanego. Decyzje stały się ostateczne co umożliwia ich realizację. Obecnie są sporządzane specyfikacje i w miesiącu wrześniu 2017r. zostaną rozpisane przetargi na wykonanie robót w obydwu budynkach. Przed przystąpieniem do robót mieszkańcy otrzymają informacje o zakresie robót do wykonania w poszczególnych mieszkaniach.

Wykonanie instalacji ciepłej wody w budynkach nie zmieni zakresu robót wynikającego z pierwszej części decyzji, czyli zapewnienia zgodnego z normami nawiewu powietrza zewnętrznego do mieszkań, z uwagi na to, że wentylacja musi spełniać warunki techniczne niezależnie od wyposażenia mieszkania. Wyeliminuje natomiast w mieszkaniach, które będą posiadały centralną ciepłą wodę konieczność zapewnienia warunków technicznych odnoszących się do piecyków gazowych, w tym ich podłączenia do instalacji kominowej za pomocą atestowanego stalowego przewodu spalinowego. Zostanie również obniżona wymagana minimalna kubatura łazienki z 8m<sup>3</sup> do 6,5m<sup>3</sup>. Nadzór Budowlany posiada dla każdego mieszkania niezbędne dane do stwierdzenia prawidłowości kubatury.

Co pewien czas do Spółdzielni napływają z Nadzoru Budowlanego zawiadomienia o toczącym się postępowaniu i Spółdzielnia składa informacje o postępie prac w celu oddalenia możliwości podjęcia postępowania egzekucyjnego, które finansowo obciążą dany budynek.

Jeżeli Nadzór Budowlany otrzyma informację o podtruciu mieszkańców w jednym lokalu, to decyzja o nakazie zapewnienia zgodnych z normami i przepisami warunków technicznych i użytkowania zostaje wydana dla wszystkich mieszkań w budynku w celu wyeliminowania zagrożenia.

Nadzór Budowlany nie wydaje nakazów na wykonanie nowych instalacji i urządzeń, czy zmianę systemu instalacyjnego na nowy, a jedynie poleca dostosować istniejące do stanu zgodnego z przepisami w celu wyeliminowania zagrożeń, nie wyda więc decyzji o zamontowaniu instalacji ciepłej wody użytkowej.

## **VIII. WARUNKI BEZPIECZNEGO UŻYTKOWANIA DOMOWYCH URZĄDZEŃ SPALAJĄCYCH GAZ I PRAWIDŁOWEGO FUNKCJONOWANIA WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ**

Sezon letni dobiega końca, więc przypomnimy Państwu jedyne podstawowe zasady postępowania dotyczące unikania zagrożenia zatrucia tlenkiem węgla z łazienkowych piecyków gazowych.

1. W okresie występowania temperatur zewnętrznych zbliżonych do temperatury wewnątrz budynków, lub wyższych, należy wietrzyć mieszkania oknami zlokalizowanymi po jednej stronie lokalu, trzeba unikać wietrzenia na przestrzał z przeciwległych ścian, lub ścian zlokalizowanych pod kątem, ważne jest to zwłaszcza w czasie zwiększonego nasłonecznienia. Powyższa zasada zmniejsza ryzyko zassania do lokalu spalin ze zbiorczych przewodów kominowych.
2. Otwieranie okien powinno odbywać się stroną nawietrzną, to jest od strony wiejącego wiatru (po drugiej stronie mieszkania okna muszą być zamknięte) w celu zwiększenia ciśnienia powietrza wewnątrz mieszkania, wystąpi wtedy tendencja do wypychania powietrza przez przewody kominowe.
3. Zaczynają się nocne chłody, również w dzień temperatury stają się coraz niższe, pamiętajcie Państwo o stałym rozszczelnieniu okien i utrzymywaniu urządzeń spalających gaz w sprawności technicznej, dotyczy to zwłaszcza piecyków do podgrzewania wody.
4. Przepisy dotyczące rur odprowadzających spaliny z piecyków gazowych nie dopuszczają obecnie stosowania przewodów aluminiowych, muszą one być wymienione na stalowe z atestem.
5. Niedopuszczalne jest zatykanie kratak wentylacyjnych, montownie do nich okapów i zakładanie wyciągów mechanicznych.

## **IX. INFORMACJA DLA MIESZKAŃCÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WIDOK” W KRAKOWIE DOTYCZĄCA WDROŻENIA PROGRAMU CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ.**

Program jest dedykowany do wdrożenia z budynkami, które są przyłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej i w których ciepło sieciowe wykorzystane jest wyłącznie do centralnego ogrzewania mieszkań, natomiast ciepła woda pozyskiwana jest najczęściej za pomocą piecyków gazowych. Takim właśnie rozwiązaniem charakteryzują się budynki pozostające w zasobach SM „Widok”.

### **Na czym to polega?**

1. W piwnicy budynku następuje podgrzanie wody za pomocą wymiennika ciepłej wody, zamontowanego w węzłach cieplnych.
2. Z węzła ciepłego ciepła woda doprowadzana jest do klatek schodowych poziomymi rurami w piwnicach. Na każdej klatce schodowej jest wykonany pion, od którego odchodzą odgałęzienia do mieszkań.
3. Przed każdym mieszkaniem jest zamontowana skrzynka z wodomierzem i zaworem, oraz do V kondygnacji włącznie reduktorem ciśnienia (reduktory ciśnienia montuje się tylko w budynkach wysokich, ponieważ woda jest podawana jedną rurą pod ciśnieniem umożliwiającym prawidłowe jej czerpanie na ostatniej kondygnacji, co powoduje na niższych kondygnacjach wysokie ciśnienie wody, które należy zredukować przed odbiornikami w mieszkaniach).

### **Jak to wygląda?**

1. Rury poziome w piwnicach i pionowe na klatkach schodowych są zabezpieczone izolacją termiczną. Piony na klatkach są obudowane płytą gipsowo kartonową.

2. Z klatki schodowej do mieszkań jest wprowadzana jedna rura zasilająca  $\varnothing 15\text{mm}$  do miejsca wskazanego przez dysponenta lokalu, która może zostać ma życzenie i koszt dysponenta lokalu zaizolowana termicznie. Rura prowadzona jest po ścianie, bez wykuwania bruzd.

#### **Procedura:**

Procedura wdrażania programu została określona w uchwalonym uchwałą RN nr 8/VIII-3/2017 z późn. zm. PROGRAMEM WPROWADZANIA I FINANSOWANIA W ZASOBACH SM WIDOK CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ, dostępnym na stronie [www.smwidok.krakow.pl](http://www.smwidok.krakow.pl) w zakładce Statut i Regulaminy, w siedzibie spółdzielni oraz w poprzednim wydaniu biuletynu Krakowskie Wiadomości Spółdzielcze. W skrócie procedura wygląda następująco:

1. W przypadku zainteresowania mieszkańców danego budynku wprowadzeniem ciepłej wody, do siedziby Spółdzielni powinien wpłynąć wniosek o zorganizowanie spotkania informacyjnego, podpisany przez co najmniej 10-ciu jego mieszkańców.
2. Następnie Zarząd Spółdzielni ustala termin spotkania, o którym wszyscy mieszkańcy budynku są powiadamiani indywidualnie poprzez dostarczenie zaproszeń do skrzynek pocztowych na klatkach schodowych, lub na adres korespondencyjny.
3. Po spotkaniu informacyjnym rozpoczyna się zbieranie oświadczeń właścicieli mieszkań o zgodzie na wykonanie przyłączenia instalacji ciepłej wody do lokalu. Zgodnie z uchwałą Nr XX Walnego Zgromadzenia SM „Widok” z dnia 20.06.2015r. wykonanie instalacji ciepłej wody jest możliwe gdy **co najmniej 60%** dysponentów lokali w danej nieruchomości wyrazi zgodę na taką inwestycję.
4. Do wykonania instalacji ciepłej wody użytkowej w danym mieszkaniu wymagane jest posiadanie legalizowanego wodomierza (wodomierzy) wody zimnej.
5. Po zebraniu wymaganej liczby oświadczeń Spółdzielnia ogłasza przetarg na realizację zadania. Wyłoniony w drodze przetargu wykonawca przystępuje do wykonywania prac w części wspólnej, a następnie, po dostarczeniu i skonfigurowaniu przez MPEC wymienników ciepłej wody, rozpoczyna się podłączanie instalacji do mieszkań.

Cała procedura, od wpływu wniosku do przyłączenia ciepłej wody do lokali mieszkalnych, może trwać od kilku do kilkunastu miesięcy

#### **Finansowanie:**

Koszty przygotowania i prowadzenia inwestycji centralnej ciepłej wody użytkowej (koszty projektów, przygotowania wniosków o pożyczki, dotacje lub dofinansowania, koszty związane ze sprawowaniem nadzoru nad realizacją inwestycji) oraz koszty wykonania instalacji w częściach wspólnych (koszty przystosowania węzłów, wykonania nowych instalacji w piwnicach i na klatkach schodowych, odsetki od udzielonych pożyczek lub kredytów zaciągniętych na realizację inwestycji) finansowane są z wolnych środków obrotowych Spółdzielni.

Koszty wykonania przyłącza centralnej ciepłej wody użytkowej do lokali mieszkalnych, w tym koszt doprowadzenia instalacji do lokalu oraz odsetki od udzielonych pożyczek lub kredytów zaciągniętych na realizację inwestycji w części proporcjonalnie przypadającej na lokal finansowane są z wolnych środków obrotowych, z tym że środki te będą zwracane przez poszczególnych dysponentów lokali w formie wpłat na wyodrębniony fundusz celowy wg. kryteriów określonych dla każdego budynku przez Radę Nadzorczą.

**W przypadku zainteresowania wdrożeniem programu zachęcamy do składania wniosków o zorganizowanie spotkania informacyjnego.** Obecnie na spotkanie informacyjne oczekuje budynek przy ulicy Na Błonie 3A, Na Błonie 3C, Na Błonie 13, Na Błonie 15, Na Błonie 15A oraz Armii Krajowej 81.

Zakwalifikowano do realizacji budynki przy ulicy **Armii Krajowej 77, Armii Krajowej 79, Armii Krajowej 83** oraz **Armii Krajowej 85**, w których zebrano już wymaganą uchwałą Nr XX Walnego Zgromadzenia SM „Widok” z dnia 20.06.2015r. minimalną ilość deklaracji o zgodzie na przystąpienie do programu. W sierpniu b.r. wyłoniono wykonawców instalacji w budynkach przy ul. Armii Krajowej 79, 83 i 85 - w tym ostatnim prace już się rozpoczęły, pozostałe dwa są planowane na rok 2018. Rozpoczęto przygotowania do przetargu na wykonanie zadania w budynku przy ulicy Armii Krajowej 77. W trakcie jest realizacja inwestycji w budynkach przy ulicy Na Błonie 9, 9A i 11. Mieszkańcy bloku przy Na Błonie 11A, w którym wdrażanie programu zostało już zakończone, od 9 miesięcy użytkują ciepłą wodę z sieci.

Aktualny stan realizacji programu we wszystkich budynkach przedstawia poniższe zestawienie:

<b>BUDYNEK</b>	<b>AKTUALNA SYTUACJA</b>
<b>Na Błonie 3</b>	w trakcie zbierania oświadczeń - aktualnie <b>77 mieszkań, co daje 58%</b>
<b>Na Błonie 3A</b>	budynek zgłoszony do programu, w trakcie przygotowania spotkania informacyjnego
<b>Na Błonie 3B</b>	w trakcie zbierania oświadczeń - aktualnie <b>67 mieszkań, co daje 50%</b>
<b>Na Błonie 3C</b>	budynek zgłoszony do programu, w trakcie przygotowania spotkania informacyjnego
<b>Na Błonie 9</b>	budynek w trakcie realizacji
<b>Na Błonie 9A</b>	budynek w trakcie realizacji
<b>Na Błonie 11</b>	budynek w trakcie realizacji
<b>Na Błonie 11A</b>	<b>budynek zrealizowany</b>
<b>Na Błonie 13</b>	budynek zgłoszony do programu, w trakcie przygotowania spotkania informacyjnego
<b>Na Błonie 13A</b>	<b>BRAK ZGŁOSZENIA MIESZKAŃCÓW</b>
<b>Na Błonie 13B</b>	<b>BRAK ZGŁOSZENIA MIESZKAŃCÓW</b>
<b>Na Błonie 15</b>	budynek zgłoszony do programu, w trakcie przygotowania spotkania informacyjnego
<b>Na Błonie 15A</b>	budynek zgłoszony do programu, w trakcie przygotowania spotkania informacyjnego
<b>Jabłonkowska 17</b>	w trakcie zbierania oświadczeń - aktualnie <b>37 mieszkań, co daje 56%</b>
<b>Jabłonkowska 19</b>	w trakcie zbierania oświadczeń - aktualnie <b>36 mieszkań, co daje 55%</b>
<b>Armii Krajowej 77</b>	<u>budynek w trakcie przygotowania do przetargu</u>
<b>Armii Krajowej 79</b>	<u>wyłoniony wykonawca inwestycji</u>
<b>Armii Krajowej 81</b>	budynek zgłoszony do programu, w trakcie przygotowania spotkania informacyjnego

Armii Krajowej 83	wyłoniony wykonawca inwestycji
Armii Krajowej 85	budynek w trakcie realizacji
Armii Krajowej 87	BRAK ZGŁOSZENIA MIESZKAŃCÓW
Armii Krajowej 89	BRAK ZGŁOSZENIA MIESZKAŃCÓW

**X. KLUB „JORDANÓWKA” SM „WIDOK” W NOWYM ROKU KULTURALNYM 2017/2018 ZAPRASZA NA ZAJĘCIA:**

- ZAJĘCIA TANECZNE *rytmika, taniec towarzyski, balet, disco*
- WARSZTATY CHEMICZNE
- OGNISKO MUZYCZNE *gitarra, pianino, keyboard, skrzypce*
- PLASTYKA (dzieci od 4 lat, dorośli)
- FITNESS, *aerobik, zumba, pilates, gimnastyka dla seniora*
- WARSZTATY TWORZENIA BIŻUTERII
- ZAJĘCIA TEATRALNE
- ANGIELSKI dzieci, dorośli, seniorzy
- GIMNASTYKA REHABILITACYJNA DLA KOBIET
- KURS TWORZENIA ROBOTÓW
- YOGA

Wszystkie rodzaje zajęć prowadzone są przez wysokiej klasy specjalistów i instruktorów.

SERDECZNIE ZAPRASZAMY

Informacje i zapisy Klub „Jordanówka” ul. Na Błonie 13 D tel. (12) 637-88-54

**Zapraszamy na bezpłatne zajęcia pokazowe:**

8.09.2017 godzina 17.00 -taniec towarzyski, disco dance, balet, rytmika

19.09.2017 godzina 17.30- warsztaty chemiczne

**XI. POWIERZCHNIE REKLAMOWE DO WYNAJĘCIA**

Spółdzielnia oferuje **do wynajęcia powierzchnie pod reklamę i banery na elewacjach budynków** znajdujących się na terenie naszego osiedla. Miesięczny koszt wynajęcia 1 m<sup>2</sup> powierzchni wynosi 15 ÷ 29 zł (określony uchwałą RN nr 17-11/2012 z dnia 17.12.2012 r.).

Jesteśmy również otwarci na propozycje umieszczenia reklam **innego typu lub w innych lokalizacjach naszych zasobów**, które Państwo zaproponujecie. Umożliwiamy również umieszczenie **logo, lub małej reklamy na naszej stronie internetowej**. Zainteresowanych prosimy o kontakt ze Spółdzielnią: tel. 12 637-38-65 w. 20.

Poniżej przedstawiamy wykaz budynków, na których proponujemy umieszczenie reklamy:

- budynek przy ul. Na Błonie 11 (elewacja od strony zachodniej),
- budynek przy ul. Na Błonie 9 (elewacja od strony zachodniej),
- budynek przy ul. Na Błonie 3 (elewacja od strony północnej na skrajach budynku – nie przysłaniająca okien),
- budynek przy ul. Na Błonie 3A (elewacja od strony północnej po lewej stronie – nie przysłaniająca okien),
- budynek przy ul. Na Błonie 13A (elewacja od strony wschodniej),
- budynek przy ul. Na Błonie 11A (elewacja od strony wschodniej),