

## **I. INFORMACJA Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SM „WIDOK” W KRAKOWIE W DNIU 26 MAJA 2018 R.**

W dniu 09.09.2017 r. weszła w życie ustawa z dnia 20.07.2017 r. (Dz. u. z 2017 r. poz. 1596) o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze. Ustawa ta wprowadziła szereg istotnych zmian, które wymagały zmian w Statucie Spółdzielni. Spółdzielnia zgodnie z art. 8 ww. ustawy, była zobowiązana do dokonania zmian Statutu w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy. W tym celu, na dzień 26.05.2018 r. na godz. 10<sup>00</sup> Zarząd Spółdzielni zwołał (zgodnie z § 36 pkt. 1 i 3 Statutu) Walne Zgromadzenie Członków SM „WIDOK” w sprawie zmiany Statutu i Regulaminu Rady Nadzorczej. Zebranie odbyło się w hali Klubu Sportowego „Bronowianka” przy ul. Zarzecze 124 a. Obrady zakończyły się o godzinie 11<sup>40</sup>.

Wydano 29 mandatów przy 3215 uprawnionych Członków.

Walne Zgromadzenie obradowało zgodnie z ustalonym porządkiem obrad:

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybór Komisji Mandatowo-Wyborczej i Skrutacyjnej.
4. Stwierdzenie prawomocności obrad.
5. Informacja przewodniczącego zebrania o najistotniejszych zapisach Regulaminu Walnego Zgromadzenia.
6. Przedstawienie porządku obrad.
7. Przedstawienie propozycji zmian do Statutu SM „Widok”.
8. Przedstawienie propozycji zmian do Regulaminu Rady Nadzorczej.
9. Przedstawienie projektów uchwał w sprawie zmiany Statutu i Regulaminu Rady Nadzorczej zgłoszonych przez członków Spółdzielni.
10. Dyskusja na temat przedstawionych propozycji i projektów uchwał.
11. Podjęcie uchwał w sprawach:
  - a) zmiany Statutu SM „Widok”;
  - b) zmiany Regulaminu Rady Nadzorczej.
12. Zakończenie obrad.

Podczas Walnego Zgromadzenia podjęto 2 uchwały:

- w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie;
- w sprawie zmiany Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie.

Zarząd jako organizator obrad – składa podziękowania wszystkim Członkom Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” za udział w obradach. 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. INFORMACJA Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SM „WIDOK” W KRAKOWIE W DNIU 23 CZERWCA 2018 R.**

Sprawozdawczo – wyborcze Walne Zgromadzenie Członków SM „WIDOK” w Krakowie zostało zwołane przez Zarząd Spółdzielni zgodnie z §36 pkt. 1 i 3 Statutu, na dzień 23.06.2018 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 55 mandatów przy 3223 uprawnionych Członków.

Walne Zgromadzenie obradowało zgodnie z ustalonym porządkiem obrad:

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium.
  2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
  3. Wybór Komisji Mandatowo-Wyborczej, Skrutacyjnej i Wnioskowej.
  4. Stwierdzenie prawomocności obrad.
  5. Informacja przewodniczącego zebrania o najistotniejszych zapisach Regulaminu Walnego Zgromadzenia.
  6. Przedstawienie porządku obrad.
  7. Przyjęcie do wiadomości treści protokołów Walnych Zgromadzeń z dnia 24.06.2017 r. oraz 26.05.2018 r.
  8. Przedstawienie Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej i jej Komisji za rok 2017.
  9. Przedstawienie Sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2017.
  10. Przedstawienie Sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017, rachunku zysków i strat za 2017 rok, propozycji podziału wyniku finansowego za rok 2017.
  11. Przedstawienie Sprawozdania Zarządu z wykonania uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia, uchwalonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 24.06.2017 r.
  12. Informacja o realizacji wniosków z lustracji pełnej za lata 2014-2016.
  13. Przedstawienie kierunków działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” w Krakowie na rok 2018 i lata następne.
  14. Przedstawienie programu działalności kulturalnej SM „WIDOK” na lata 2018 – 2019.
  15. Dyskusja na temat sprawozdań i informacji.
  16. Podjęcie uchwał w sprawach:
    - a) zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej i jej komisji za rok 2017;
    - b) zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2017;
    - c) zatwierdzenia Sprawozdania finansowego za 2017 rok;
    - d) podziału nadwyżki bilansowej uzyskanej z działalności gospodarczej Spółdzielni za 2017 r;
    - e) przyjęcia do akceptującej wiadomości Sprawozdania Zarządu z wykonania uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia podjętych 24.06.2017 r;
    - f) zatwierdzenia kierunków działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” w Krakowie na rok 2018 i lata następne;
    - g) zatwierdzenia programu działalności kulturalnej SM „WIDOK” na lata 2018 – 2019.
  17. Głosowanie w sprawie absolutorium dla członków Zarządu, ogłoszenie wyników przez Komisję Skrutacyjną i podjęcie uchwał.
-

18. Zgłaszanie kandydatów na członków Rady Nadzorczej i ich prezentacja.
19. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką spółdzielnia może zaciągać.
20. Wybory do Rady Nadzorczej, ogłoszenie wyników przez Komisję Skrutacyjną oraz podjęcie uchwały.
21. Przedstawienie projektów uchwał zgłoszonych przez członków Spółdzielni i podjęcie uchwał.
  - a) powzięcie uchwały o sposobie rozliczania kosztów pobranego ciepła na potrzeby ogrzewcze mieszkań w instalacjach c.o.
22. Wolne wnioski.
23. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej, przedstawienie zgłoszonych wniosków i podjęcie stosownej uchwały.
24. 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. Jerzy Czarnek,
  2. Piotr Dmytrowski,
  3. Danuta Janicka,
  4. Wojciech Litwicki,
  5. Maria Sowa-Szczecińska.
- o przyjęciu i zatwierdzeniu Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej i jej komisji za rok 2017,
- o przyjęciu i zatwierdzeniu Sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2017,
- o zatwierdzeniu Sprawozdania finansowego za 2017 rok,
- o podziale nadwyżki bilansowej uzyskanej z działalności gospodarczej Spółdzielni za 2017 r,
- o oznaczeniu najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągać,
- o zatwierdzeniu kierunków działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” w Krakowie na rok 2018 i lata następne,
- o zatwierdzeniu kierunków działalności społecznej i kulturalnej SM „Widok” w Krakowie na lata 2018 – 2019,
- o przyjęciu do akceptującej wiadomości Sprawozdania Zarządu z wykonania uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia podjętych 24.06.2017 r.

Zarząd jako organizator obrad – składa podziękowania wszystkim Członkom obecnym na zebraniu, 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.

### **III. W WYNIKU WYBORÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU W DNIU 23.06.2018 R. RADA NADZORCZA UKONSTYTUOWAŁA SIĘ NASTĘPUJĄCO:**

#### **Prezydium RN**

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

#### **Komisja Rewizyjna**

Danuta Janicka – przewodnicząca  
Maria Krasowska – członek  
Krystian Wopp – członek  
Barbara Gubała – członek

#### **Komisja GZM**

Piotr Dmytrowski – przewodniczący  
Aleksander Rupikowski – członek  
Andrzej Cetera – członek  
Józef Smoleń – członek

#### **Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa**

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

### **IV. ZIELEŃ NA OSIEDLU – PROCEDURA USUWANIA DRZEW Z TERENU OSIEDLA I PODSUMOWANIE TEGOROCZNYCH DZIAŁAŃ**

Informujemy Państwa, że 4 sierpnia 2018 r. upłynął termin zgłaszania uwag do planowanej wycinki drzew na naszym osiedlu. Drzewa zostały wytypowane podczas wiosennego przeglądu osiedla. Wszystkie uwagi Państwa zostały przekazane do Rady Nadzorczej (zgodnie z Regulaminem Konserwacji Zieleni na terenie SM „Widok”), celem uzyskania opinii w sprawie zakresu planowanej wycinki drzew. Następnie Spółdzielnia wystąpi do właściwego organu z wnioskiem o zezwolenie na wycinę drzew.

Obecnie trwa akcja na osiedlu przycinania krzewów i gałęzi drzew, które przesłaniają znaki drogowe, latarnie, bądź nisko zwisają nad ciągami pieszymi.

### **V. INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

#### **1. Zachowanie szczególnej ostrożności!**

Administracja SM „WIDOK” apeluje do wszystkich mieszkańców o zachowanie szczególnej ostrożności i nie wpuszczanie na teren budynku osób nieznanymi.

---

W przypadku zauważenia sytuacji budzących podejrzenia prosimy o kontakt ze Spółdzielnią, bądź bezpośrednio z Policją pod nr tel. 997.

Nadmieniamy, że o wszystkich planowanych pracach związanych z remontami, przeglądami lub odczytami na budynkach informujemy Państwa poprzez ogłoszenia na bramach wejściowych do budynków oraz na stronie www.

### **2. 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.

### **3. Informacje porządkowe.**

Administracja SM Widok zwraca się do wszystkich Mieszkańców o przestrzeganie zasad Regulaminu Porządku Domowego, zwłaszcza Rozdziału 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.

### **4. Identyfikatory parkowania.**

W związku z zgłoszeniami do Spółdzielni dotyczącymi otrzymania zawiadomienia bądź upomnienia z powodu braku identyfikatora, prosimy o umieszczanie identyfikatorów w miejscach widocznych i w sposób umożliwiający ich odczytanie, a osoby które do tej pory nie posiadają stosownego identyfikatora prosimy o złożenie wniosku w celu jego otrzymania.

Wnioski można pobrać w siedzibie Spółdzielni w hallu głównym, bądź ze strony internetowej i złożyć osobiście w p. nr 5 lub przesłać przez internet. Jest też możliwość umieszczenia wniosku w skrzynce podawczej przy wejściu do budynku Administracji Spółdzielni, która jest systematycznie opróżniana.

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

Informacja dotyczy budynków ul. Armii Krajowej 85, ul. Na Błonie 11.

Nakazy zostały nałożone na Spółdzielnię ze względu na przypadki podtrucia mieszkańców spaliniami z piecyków gazowych (cofka spalin).

---

Na początku lipca Właściciele mieszkań zlokalizowanych w obu budynkach objętych decyzjami, zostali poinformowani o zakresie koniecznym do wykonania robót w ich lokalach.

Od połowy lipca Wykonawca dokonuje wizji w wszystkich mieszkaniach zlokalizowanych w obu budynkach objętych decyzjami w celu wykonania pomiarów i poinformowania Właścicieli o zakresie koniecznych do wykonania robót sposobie realizacji prac w ich lokalach.

Po wykonaniu tych czynności Wykonawca przystąpi do realizacji prac w mieszkaniach obu budynków. Prace będą polegać na:

1. Montażu nawiewników w oknach, co zapewni zgodny z normami nawiew powietrza zewnętrznego do mieszkań,
2. Przycięciu dolnej części drzwi pokojowych, w przypadku braku minimum 1cm szczeliny między skrzydłem drzwiowym a podłogą,
3. Wstawieniu kratki nawiewnych drzwiowych o powierzchni 220 cm<sup>2</sup> w drzwiach do łazienki i wc,
4. Zamontowaniu w miejsce niewymiarowych kratki wentylacyjnych do przewodów kominowych, kratki o powierzchni netto 294 cm<sup>2</sup> zgodnych z normą.

Prace wynikające z postanowień decyzji PINB będą finansowane ze środków funduszu remontowego.

Normy nawiewu powietrza do mieszkań obowiązują w każdym przypadku, niezależnie od wyposażenia mieszkania oraz sposobu i rodzaju dostarczanych do lokalu mediów. W przypadku braku w mieszkaniu gazu, oraz palenisk na paliwo stałe norma spada nieznacznie.

Niedopuszczalne jest zaklejanie bądź likwidowanie kratki wentylacyjnych w ścianach, otworów nawiewnych w drzwiach łazienki i nawiewników w oknach.

## **VII. ANALIZA ZALEGŁOŚCI MIESZKAŃCÓW OSIEDLA wg. stanu na dzień 30.06. 2018r.**

Zgodnie ze stanem na dzień **30.06.2018 r.** zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokali (mieszkaniowych oraz garażowych) wobec Spółdzielni wynosiły **561.106,07 zł** (kwota zadłużenia nie zawiera odsetek od nieterminowych wpłat oraz kosztów i odsetek zasądzonych od niespłaconych należności) i dotyczyły 932 osób. Z 703 lokali zalegających z opłatami około 75 % 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 13.057.629,36 zł, zaległości stanowią **4,3 %**.

Na poszczególnych nieruchomościach skala zadłużenia w opłatach za zajmowane lokale mieszkaniowe i garażowe wraz z liczbą dłużników i strukturą czasową na dzień 30.06.2018 r. 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	
		ilość lokali zaleg.	kwota zaległości	ilość lokali zaleg.	kwota zaległości	ilość lokali zaleg.	kwota zaległości	ilość lokali zaleg.	kwota zaległości
ul.Jabłonkowska 17	66	9	1478,01	6	3612,55	1	1334,61		
ul.Jabłonkowska 19	66	15	2460,67	3	2151,56	1	1281,32	1	3385,99
ul.Armii Krajowej 77 + garaże	61	10	665,11	3	1392,07				
ul.Armii Krajowej 79	85	15	1827,14	5	2951,44	1	1510,15	1	3827,98
ul.Armii Krajowej 81	130	21	2614,37	5	2536,11			1	1347,28
ul.Armii Krajowej 83	165	44	4130,4	5	2848,43	1	992,36	1	2437,8
ul.Armii Krajowej 85	105	26	2980,78	5	3601,14	2	3662,54	1	4091,19
ul.Armii Krajowej 87	85	18	2819,81	8	6628,09	1	1719,32		
ul.Armii Krajowej 89	60	16	1997,13	3	1442,93				
ul.Na Błonie 3	132	27	2425,46	8	7213,89	5	7209,23	2	6559,31
ul.Na Błonie 3A	66	17	2245,57	2	1628,97				
ul.Na Błonie 3B	132	30	4143,32	5	3335,06	3	3979,1		
ul.Na Błonie 3C	66	12	1981,38	2	1441,75	1	1155,03		
ul.Na Błonie 9	154	39	4285,56	11	7147,73			2	6125,57
ul.Na Błonie 9A	426	93	9862,26	21	14420,86	4	7318,03	3	18489,4
ul.Na Błonie 11	198	51	5144,24	15	12865,15	2	3206,85		
ul.Na Błonie 11A	154	39	4537,95	6	4650,76	2	3269,35		
ul.Na Błonie 13	150	20	1240,57	7	3769,49	4	5128,8	2	11476,19
ul.Na Błonie 13A	120	24	2257,03	5	3881,59	1	949,18		
ul.Na Błonie 13B	90	17	1315,47	7	4101,2	1	909,31	1	1816,06
ul.Na Błonie 15	149	31	2440,77	6	3600,65	1	1625,83		
ul.Na Błonie 15A	75	13	657,36	4	1854,42	2	2055,82	2	3024,89
ul.Balicka 14B + garaże i m.postojowe	274	61	8135,46	9	6487,56	7	9273,53	1	235,24
ul. Na Błonie 7C Garaż III kond.	266	31	871,74	7	1016,7	4	1432,32	1	733,62
ul. Na Błonie 7A Garaż II kond.	145	18	226,31	5	301,63	2	332,13		
ul.Na Błonie 7B Garaż I kond.	41	6	165,65	1	48,18				
<b>Razem</b>	<b>3461</b>	<b>703</b>	<b>72909,52</b>	<b>164</b>	<b>104929,9</b>	<b>46</b>	<b>58344,81</b>	<b>19</b>	<b>63550,52</b>

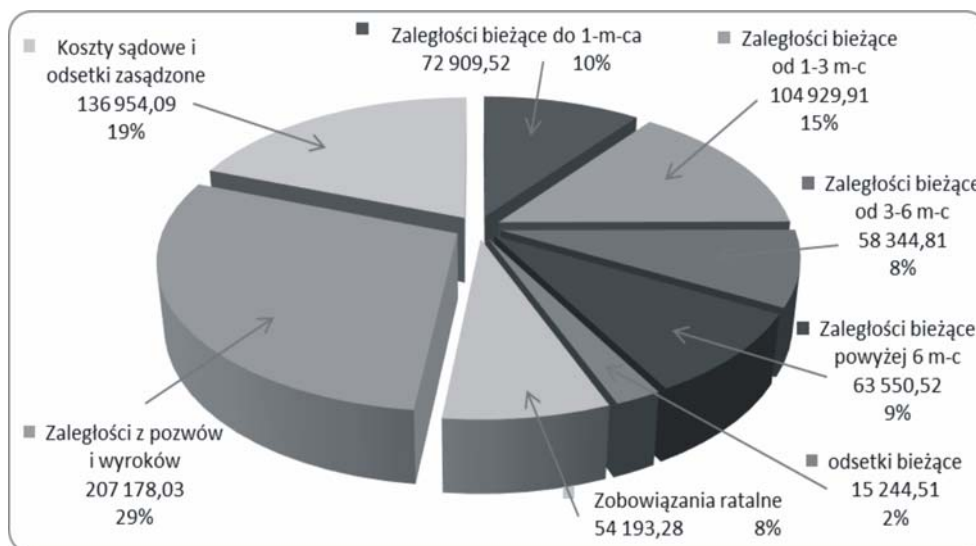
Razem lokale zaleg.	Razem zaległości bieżące	odsetki bieżące	Zobowiąz. ratalne	Koszty sądowe i odsetki zasądzone	Pozostałe zaległości z tytułu pozwów, wyroków oraz zobowiązań ratalnych	Razem zaległości
16	6425,17	401,4	479			7305,57
20	9279,54	328,05	1057,38			10664,97
13	2057,18	43,66	1399,11			3499,95
22	10116,71	617,09	2209,27			12943,07
27	6497,76	448,71	2504,79	1138,36	1652,79	12242,41
51	10408,99	600,94	5659,03	222,19	767,32	17658,47
34	14335,65	644,2	4387,9	9436,75	6316,01	35120,51
27	11167,22	419,49	833,28			12419,99
19	3440,06	135,93	363,91	2520,86	5629,85	12090,61
42	23407,89	2021,6	11439,62	23175,13	41229,54	101273,8
19	3874,54	68,28	747,66	4396,4	9001,13	18088,01
38	11457,48	644,77	2592,73	1348,19	3798,39	19841,56
15	4578,16	234,99	1236,55			6049,7
52	17558,86	541	1345,16	1384,88	9376,12	30206,02
121	50090,55	2935,43	4127,2	20947,95	42352,96	120454,1
68	21216,24	1285,26	5825,17	13,73		28340,4
47	12458,06	468,38	676,96			13603,4
33	21615,05	1430,28	706,02	11457,78	3991,06	39200,19
30	7087,8	379,16	1080,93			8547,89
26	8142,04	235,01	889,41	14095,96	15667,51	39029,93
38	7667,25	363,98	3347,89	515,79		11894,91
21	7592,49	204,08	362,4	36790,23	26318,12	71267,32
78	24131,79	642,83	921,91	9509,89	41077,23	76283,65
43	4054,38	125,46				4179,84
25	860,07	20,77				880,84
7	213,83	3,76				217,59
<b>932</b>	<b>299734,8</b>	<b>15244,51</b>	<b>54193,28</b>	<b>136954,1</b>	<b>207178</b>	<b>713304,7</b>



Analizując wartości zadłużenia w czasie, największa kwota zaległości w opłatach za użytkowanie lokali występuje w przedziale od 1-3 m-cy. Obowiązujący termin statutowy opłaty za lokal do 15-go każdego m-ca nie jest przestrzegany przez mieszkańców. Duża liczba opłat eksploatacyjnych za lokal następuje w pierwszym tygodniu kolejnego miesiąca.

Najbardziej obowiązkowi lokatorzy mieszkają w budynkach przy ul. Armii Krajowej 77, ul. Na Błonie 3C, ul. Na Błonie 13A, ul. Na Błonie 15, ul. Na Błonie 11A, ul. Armii Krajowej 79 oraz użytkownicy zespołów garażowych nr I, II, III, gdzie zaległości przypadające na jeden lokal nie przekraczają 100,00 zł.

### Struktura zadłużeń lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” wg stanu na dzień 30.06.2018r.



Łączne zadłużenia lokali mieszkalnych i garażowych na **dzień 30.06.2018 r.** wynoszą **713.304,67 zł** z czego 28% stanowią zadłużenia z tytułu zasądzonych, prawomocnych wyroków o zapłatę, natomiast 19% wynoszą koszty sądowe i odsetki zasądzone, które podlegają egzekucji komorniczej.

Zwracamy się do osób posiadających zaległości w opłatach eksploatacyjnych aby podjęły zdecydowane działania w kierunku spłaty zadłużeń z tytułu użytkowania zajmowanych lokali, bądź znacznej ich redukcji. Narastające zadłużenie prowadzi do poważnych konsekwencji związanych z wystąpieniem kosztów sądowych, obsługi prawnej i komorniczej.

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

Stan na:	Naliczenie za 1 m-c / zł./ Naliczenie roczne /zł./	Suma zaległości bieżących i objętych postępowaniem sądowym Sumy zaległości odsetek bieżących, zasądzonych i kosztów sądowych	Ilość osób zalegających	% zaległ. bieżących, 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	<b>7,07</b>	24	78.868,35
31.12.2015	<u>1.075.186,43</u> 12.839.565,38	<u>663.785,71</u> 207.677,01	854	<b>5,17</b>	18	68.103,78
31.12.2016	<u>1.080.130,08</u> 13.000.872,79	<u>644.591,69</u> 203.851,65	792	<b>4,96</b>	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	<b>3,24</b>	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	<b>4,10</b>	26	80.775,80
30.09.2017	<u>1.063.506,21</u> 12.956.023,80	<u>479.301,49</u> 164.743,84	658	<b>3,70</b>	17	68.909,19
31.12.2017	<u>1.078.729,63</u> 12.875.816,61	<u>655.069,77</u> 147.248,75	976	<b>5,09</b>	18	65.049,26
31.03.2018	<u>1.074.500,15</u> 12.894.001,80	<u>571.307,97</u> 148.273,79	875	<b>4,43</b>	16	58.742,11
30.06.2018	<u>1.088.135,78</u> 13.057.629,36	<u>561.106,07</u> 152.198,60	932	<b>4,30</b>	19	63.550,52

Jak wynika z powyższej tabeli zadłużenie lokali mieszkalnych i garażowych w zasobach Spółdzielni na koniec czerwca 2017 r. wynoszące bez naliczonych odsetek i kosztów sądowych 531.291,69 zł zwiększyło się w stosunku do czerwca 2018 r. o 29.814,38 zł. Istotny wpływ na przyrost zadłużenia mają obciążenia za wymianę wodomierzy.

Nastąpił natomiast spadek zaległości w przedziale pow. 6 m-c o 17.225,28 zł w porównaniu do czerwca 2017 r.

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

#### **1. Postępowanie windykacyjne wewnątrzpółdzielcze**

- W ramach wewnątrzpółdzielczej windykacji w tutejszej Spółdzielni działa Komisja ds. Zadłużeń.

W pierwszym kwartale 2018 r. Komisja odbyła dwa posiedzenie w ramach których:

- o wezwano na rozmowę 81 osób, z których zgłosiły się tylko 2 osoby,

- o jednorazowej spłaty zadłużenia dokonały 23 osoby na łączną kwotę 53.350,51 zł,
  - o 56 osób nie zgłosiły się wcale.
- W związku z tym, że 56 osób nie zareagowało w ogóle na wezwanie, Komisja wystąpiła z wnioskiem do Zarządu SM „Widok” o:
- o ponowne wezwanie 32 osób na kolejne posiedzenie Komisji,
  - o skierowanie zadłużenia 24 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 zasądzonych lokali socjalnych, z których za jeden lokal mieszkalny Urząd Miasta Krakowa wypłaca odszkodowanie, natomiast opłaty eksploatacyjne za pozostałe trzy lokale realizowane są na bieżąco przez mieszkańców.
- Na dzień 30.06.2018 r. wysłano około 996 wezwań do zapłaty.
- Zawierane są również porozumienia, na mocy których należności rozkładane są na dogodne raty, które na dzień 30.06.2018 r. stanowią kwotę 54.193,28 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 25 monitów do osób mających zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz garażowe na łączną kwotę 77 131,13 zł.
- W wyniku powyższych działań od dłużników, w formie dobrowolnych wpłat 35 896,46 zł.
- Na drogę postępowania sądowego o zapłatę należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz garaże skierowano 7 spraw na łączną kwotę 24 789,13 zł.
- W drugim kwartale 2018 roku z tytułu należności zasądzonych odzyskano w sumie 8 494,05 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 2018 r. w toku prowadzonych jest 36 egzekucji komorniczych. W drugim kwartale 2018 r., na podstawie uzyskanych tytułów wykonawczych, skierowano do komornika sądowego 7 wniosków o wszczęcie postępowania egzekucyjnego w sprawie o zapłatę należności na łączną kwotę 26 217,88 zł.

W wyniku egzekucji komorniczej na dzień 30 czerwca 2018 r. wyegzekwowano należności w wysokości 20.006,81 zł.

Ważnym aspektem procesu windykacji jest fakt, że w Spółdzielni nie występują zadłużenia przeterminowane lub umorzone. 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.

### **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.

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. Powyższa zasada dotyczy mieszkań z piecykami gazowymi do podgrzewania wody.

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.

Zaczynają się nocne chłody, również w dzień temperatury stają się coraz niższe, mimo to pamiętajcie Państwo o stałym rozszczelnieniu okien i utrzymywaniu urządzeń spalających gaz w sprawności technicznej, dotyczy to zwłaszcza piecyków do podgrzewania wody.

Przepisy dotyczące rur odprowadzających spaliny z piecyków gazowych nie dopuszczają obecnie stosowania przewodów aluminiowych, muszą one być wymienione na stalowe z atestem.

Niedopuszczalne jest zatykanie kratek wentylacyjnych, montownie do nich okapów i zakładanie wyciągów mechanicznych.

### **IX. REMONTY W MIESZKANIACH**

Prosimy o prowadzenie prac remontowych zgodnie z wydanymi przez Spółdzielnię warunkami, oraz o stosowanie się przy prowadzeniu robót do regulaminu porządku domowego.

Zwracamy uwagę na wymianę drzwi z mieszkania na klatkę schodową. Muszą się one otwierać do mieszkania, z uwagi na zachowanie drogi ewakuacyjnej, którą stanowi klatka schodowa.

---

**X. INFORMACJA DLA MIESZKAŃCÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIO-  
WEJ „WIDOK” W KRAKOWIE DOTYCZĄCA WDROŻENIA PRO-  
GRAMU CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ.**

Zgodnie z uchwałą nr XIX i XX Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni z dnia 20.06.2015 r., w zasobach Spółdzielni realizowane jest **przedsięwzięcie wprowadzenia do budynków centralnej ciepłej wody użytkowej.**

Pierwszym, pilotażowym budynkiem, w którym wykonano prace związane z likwidacją piecyków gazowych i zmianą sposobu podgrzewania wody jest blok przy ulicy **Na Błonie 11A**, w którym roboty zakończyły się w grudniu 2016 roku. Obecnie do instalacji podłączone są mieszkania w 5-ciu budynkach, w trzech kolejnych trwają właśnie prace przyłączeniowe.

Zarząd Spółdzielni sukcesywnie ogłasza przetargi na zaprojektowanie i wykonanie instalacji, ustalając kolejność bloków wchodzących do programu, wg kolejności wpływu 60 % zgód mieszkańców poszczególnych budynków na wykonanie instalacji.

Aktualny stan realizacji programu we wszystkich budynkach przedstawia poniższe zestawienie:

BUDYNEK		AKTUALNA SYTUACJA
Na Błonie	3	Wyłoniono w drodze przetargu wykonawcę inwestycji, trwają prace projektowe, przyłączanie wody do mieszkań zaplanowano na III-IV kwartał 2019 r.
Na Błonie	3A	We wrześniu br. zostanie ogłoszony przetarg za zaprojektowanie i wykonanie inwestycji. Podłączanie mieszkań nastąpi w roku 2020.
Na Błonie	3B	Budynek w trakcie zbierania oświadczeń – aktualnie zgłoszone 74 mieszkania, co daje 55,64 % - <b>brakuje 6 oświadczeń!</b>
Na Błonie	3C	Budynek w trakcie zbierania oświadczeń – aktualnie zgłoszonych 39 mieszkań, co daje 59,09 % - <b>brakuje 1 oświadczenia!</b>
Na Błonie	9	Inwestycja zrealizowana
Na Błonie	9A	Inwestycja zrealizowana
Na Błonie	11	Inwestycja zrealizowana
Na Błonie	11A	Inwestycja zrealizowana
Na Błonie	13	We wrześniu br. zostanie ogłoszony przetarg za zaprojektowanie i wykonanie inwestycji. Podłączanie mieszkań nastąpi w roku 2020. <b>Warunkiem podłączenia mieszkania do instalacji jest posiadanie wodomierza zimnej wody!!!</b>
Na Błonie	13A	We wrześniu br. zostanie ogłoszony przetarg za zaprojektowanie i wykonanie inwestycji. Podłączanie mieszkań nastąpi w roku 2020.
Na Błonie	13B	Budynek w trakcie zbierania oświadczeń – aktualnie zgłoszonych 40 mieszkań, co daje 44,44 % - <b>brakuje 14 oświadczeń!</b>

<b>Na Blonie</b>	<b>15</b>	Wyłoniono w drodze przetargu wykonawcę inwestycji, trwają prace projektowe, przyłączanie wody do mieszkań zaplanowano na III-IV kwartał 2019 r.
<b>Na Blonie</b>	<b>15A</b>	Budynek w trakcie zbierania oświadczeń – aktualnie zgłoszonych 37 mieszkań, co daje 49,33% - <b>brakuje 8 oświadczeń!</b>
<b>Jablonkowska</b>	<b>17</b>	We wrześniu br. zostanie ogłoszony przetarg za zaprojektowanie i wykonanie inwestycji. Podłączanie mieszkań nastąpi w roku 2020.
<b>Jablonkowska</b>	<b>19</b>	We wrześniu br. zostanie ogłoszony przetarg za zaprojektowanie i wykonanie inwestycji. Podłączanie mieszkań nastąpi w roku 2020.
<b>Armii Krajowej</b>	<b>77</b>	Budynek w trakcie realizacji.
<b>Armii Krajowej</b>	<b>79</b>	Budynek w trakcie realizacji.
<b>Armii Krajowej</b>	<b>81</b>	Budynek w trakcie zbierania oświadczeń – aktualnie zgłoszonych 65 mieszkań, co daje 50 % - <b>brakuje 13 oświadczeń!</b>
<b>Armii Krajowej</b>	<b>83</b>	Budynek w trakcie realizacji.
<b>Armii Krajowej</b>	<b>85</b>	Inwestycja zrealizowana.
<b>Armii Krajowej</b>	<b>87</b>	Wyłoniono w drodze przetargu wykonawcę inwestycji, trwają prace projektowe, przyłączanie wody do mieszkań zaplanowano na III-IV kwartał 2019 r.
<b>Armii Krajowej</b>	<b>89</b>	Budynek w trakcie zbierania oświadczeń – aktualnie zgłoszonych 37 mieszkań, co daje 49,33 % - <b>brakuje 8 oświadczeń!</b>

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 oraz w siedzibie Spółdzielni.

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

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 ze środków 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, będą zwracane przez poszczególnych dysponentów lokali w formie wpłat na wyodrębniony fundusz celowy wg. kryteriów określonych dla każdego budynku przez Radę Nadzorczą.

**Do wykonania instalacji ciepłej wody użytkowej w danym mieszkaniu wymagane jest posiadanie legalizowanego wodomierza (wodomierzy) wody zimnej!**

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

- ZAJĘCIA TANECZNE *rytmika, taniec towarzyski, balet, disco, hip-hop*
- WARSZTATY CHEMICZNE
- OGNISKO MUZYCZNE *gitara, pianino, keyboard, skrzypce, flet*
- FITNESS, *aerobik, zumba, pilates, zdrowy kręgosłup, gimnastyka dla seniora, zumba kids, fitness dla kobiet w ciąży i po porodzie*
- WARSZTATY TWORZENIA BIŻUTERII
- ZAJĘCIA TEATRALNE
- GIMNASTYKA REHABILITACYJNA DLA KOBIET
- KURS TWORZENIA ROBOTÓW
- PLASTYKA (dzieci od 4 lat, dorośli)
- NAUKA MATEMATYKI W ŚWIECIE MINECRAFT
- KLUB SZACHOWY DWIE WIEŻE
- YOGA

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

Zajęcia zostaną uruchomione pod warunkiem zebrania grupy chętnych.

SERDECZNIE ZAPRASZAMY!

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

**XII. 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. 38.

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).

Z poważaniem,

Zarząd SM „WIDOK” w składzie:

Prezes Zarządu - mgr inż. Bogdan Paweł

Z-ca Prezesa Zarządu ds. Technicznych - mgr inż. Piotr Krokosz

Członek Zarządu – mgr inż. Agnieszka Kukła

Kraków, dnia 22.08.2018 r.

---