

I. INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI.

W dniu 4 września w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej została opublikowana ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Zgodnie z art. 1 ustawy, z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, przekształci się - z mocy prawa - w prawo własności tych gruntów. Taka sytuacja dotyczy aż 21 nieruchomości pozostających w zasobach SM „Widok”.

Przekształcenie to nastąpi za opłatą. Art. 7 ustawy stanowi, że wysokość opłaty przekształceniowej będzie równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia, przy czym należy pamiętać, że w przypadku gdy w dniu przekształcenia obowiązywałaby opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego ustalona za pierwszy lub drugi rok od aktualizacji, wysokość opłaty będzie równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w trzecim roku od aktualizacji (zgodnie z brzmieniem art. 77 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przez pierwsze dwa lata od aktualizacji opłaty rocznej, użytkownicy wieczysti wnoszą opłaty w pomniejszonej wysokości) - jest to o tyle istotne, że w listopadzie br. Gmina Miejska Kraków dokonała aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste terenów zabudowanych budynkami mieszkalnymi na terenie osiedla „Widok”, podnosząc opłatę roczną na kilka tygodni przed ustawowym przekształceniem użytkowania wieczystego we własność.

Opłata przekształceniowa będzie wnoszona przez okres 20 lat, ale w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty będzie można zgłosić właściwemu organowi zamiar wniesienia opłaty jednorazowej, której wysokość będzie odpowiadać iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej, oraz liczby lat pozostałych do upływu 20-letniego okresu obowiązku wnoszenia opłat. Gmina Kraków, na podstawie uchwały Rady Miasta może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od opłaty za dany rok. Ponadto, na podstawie uchwały radnych, Gmina może udzielić bonifikaty od opłaty jednorazowej - Rada Miasta Krakowa, w dniu 7 listopada 2018 r. podjęła uchwałę nr CXV/3022/18, mówiącą, że wysokość bonifikaty od opłaty za przekształcenie gruntu wyniesie:

- 1) 60% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 2) 50% - gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;
- 3) 40% - gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;
- 4) 30% - gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;
- 5) 20% - gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
- 6) 10% - gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

Podstawę ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków będzie stanowić zaświadczenie wydane przez Prezydenta Miasta, który ma ustawowy obowiązek wydania zaświadczenia z urzędu nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia albo na wniosek właściciela w terminie 4 miesięcy

od dnia otrzymania wniosku, oraz przekazania zaświadczenia do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej, w terminie 14 dni od dnia jego wydania. Osoby, które w najbliższym czasie planują zbycie lokali mieszkalnych położonych w budynkach na gruntach przeznaczonych do przekształcenia, powinny złożyć wniosek o wydanie zaświadczenia w styczniu 2019 r., ponieważ obrót lokalami bez wydanych zaświadczeń może być znacząco utrudniony. Takie wnioski zostaną także złożone przez Zarząd Spółdzielni.

Zachęcamy Państwa do zapoznania się z pełną treścią ustawy, dostępną między innymi na stronie internetowej Spółdzielni www.smwidok.krakow.pl, w zakładce „Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności”.

II. INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

1. Udzielanie informacji telefonicznych i e-mailowych

W związku z wejściem w życie z dniem 25.05.2018 r. *Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych (Dz. Urz. UE L 119/1 z 4.5.2016) dalej RODO*, Spółdzielnia informuje, że informacje telefoniczne dotyczące wysokości rozliczeń, zaległości opłat za użytkowanie lokali oraz inne informacje podlegające ochronie danych osobowych, będą udzielane telefonicznie wyłącznie po potwierdzeniu tożsamości osoby uprawnionej do ich uzyskania, za pomocą zarejestrowanego w siedzibie SM „Widok” hasła identyfikacyjnego. Formularz rejestracji hasła znajduje się na stronie internetowej Spółdzielni, www.smwidok.krakow.pl, w zakładce Wzory dokumentów / Oświadczenia.

E-mailem udzielane będą informacje tylko na wcześniej potwierdzony pisemnie adres mailowy. Informacje mogą uzyskać za pomocą logowania się do systemu MOL lub osobiście w siedzibie Spółdzielni za okazaniem dokumentu tożsamości tylko osoby do tego uprawnione.

2. Zieleń na osiedlu

Informujemy Państwa, że w związku ze zgłoszeniem do Urzędu Miasta Krakowa Wydz. Ochrony Środowiska 18 szt. drzew wytypowanych przez Spółdzielnię do usunięcia, po uprzednim zaopiniowaniu przez Radę Nadzorczą (zgodnie z Regulaminem Konserwacji Zieleni na terenie SM „Widok”), oczekujemy na Decyzję właściwego organu zezwalającą na ich wycinkę.

W IV kwartale 2018r. Spółdzielnia nasadziła 10 szt. drzew iglastych. Obecnie na osiedlu trwa akcja przycinania krzewów i suchych gałęzi drzew oraz porządkowania osiedla z liści.

3. Dokarmianie zwierząt

W związku z niekontrolowanym dokarmianiem zwierząt i ptaków na terenie Gminy Miejskiej Kraków, Wydział Kształtowania Środowiska UMK podjął zadania doradcze, które mają na celu informowanie i edukowanie społeczeństwa w w/w kwestiach poprzez ustawianie tablic informacyjnych. Taka tablica została ustawiona również na naszym osiedlu, przy ul. Jabłonkowskiej.



4. Elektroodpady

Administracja SM „Widok” informuje, że nieduże elektroodpady (np. suszarki, miksery, żelazka, akcesoria komputerowe itp.) można umieszczać w skrzyni znajdującej się przy budynku Administracji, ul. Na Błonie 7 (od strony piętrowych garaży).



Jednocześnie przypominamy Państwu, że wszystkie elektroodpady są również odbierane przez ELEKTROBRYGADĘ-MPO po wcześniejszym zgłoszeniu pod nr tel. 801 084 084.

5. Identyfikatory parkowania

Z uwagi na zbliżający się termin upływu ważności identyfikatorów parkowania informujemy, że można już składać wnioski o wydawanie identyfikatorów na lata 2019/2020.

Aby uniknąć nieporozumień związanych z wydaniem Identyfikatorów prosimy o zapoznanie się z treścią Regulaminu Wydawania Identyfikatorów, który dostępny jest na naszej stronie internetowej, a także w siedzibie Spółdzielni.

Wnioski są przyjmowane w siedzibie Spółdzielni p. nr 5, bądź elektronicznie na adres: administracja@smwidok.krakow.pl. Wypełniony wniosek można także umieścić w skrzynce podawczej przy wejściu do siedziby Spółdzielni.

Identyfikatory będą wydawane w II połowie grudnia 2018 r.

6. Informacje administracyjne

Z uwagi na rozpoczęty sezon grzewczy, panujące warunki atmosferyczne, jak również zbliżający się sezon zimowy - Spółdzielnia Mieszkaniowa "Widok" zwraca się z prośbą do wszystkich lokatorów o:

- zamykanie drzwi wejściowych do budynku,
- zamykanie okienek piwnicznych,
- zamykanie okien na klatkach schodowych,

Przypominamy, że otwieranie okien na klatce schodowej lub w piwnicach w celu wietrzenia w okresie jesienno-zimowym winno być krótkotrwałe, z uwagi na straty ciepła. Zwracamy uwagę, że zamykanie drzwi wejściowych do budynku utrudnia wejście do budynku osobom postronnym (bezdolnym oraz osobom spożywającym alkohol).

III. ANALIZA ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU OPŁAT ZA LOKALE wg. stanu na dzień 30.09.2018 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIDOK” już od wielu lat wykorzystuje wszelkie dostępne działania windykacyjne, mające na celu odzyskanie należności. Jak wiadomo nie tylko Nasza Spółdzielnia boryka się z problemami windykacji należności. Nie jest to proste zadanie, ponieważ większość naszych dłużników jest przekonana, że jeśli są właścicielami mieszkania, to nikt nie ma prawa odebrać im własności. Dlatego w tym miejscu pragniemy przypomnieć, że ten sposób myślenia jest bardzo błędny, gdyż zgodnie z ustawą o własności lokali jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat można żądać sprzedaży jego lokalu w drodze licytacji. W przypadku mieszkań spółdzielczych własnościowych konsekwencje i procedury utraty mieszkania z powodu zaległości są takie same jak przy mieszkaniach stanowiących odrębną własność. Utrata mieszkania może być dotkliwym pośrednim skutkiem zaległości w opłatach.

Według danych na dzień **30.09.2018 r.** zaległości w opłatach za użytkowanie lokali (mieszkaniowych oraz garażowych) przez ich aktualnych użytkowników wynoszą w Spółdzielni **518 898,58 zł**, (kwota zadłużenia nie zawiera odsetek od nieterminowych wpłat oraz kosztów i odsetek zasądzonych od niespłaconych należności) i dotyczy 855 osób. W stosunku do całorocznych naliczeń wynoszących 13 266 039,00 zł, zaległości stanowią **3,91 %**. Na poszczególnych nieruchomościach skala zadłużenia w opłatach za zajmowane lokale mieszkaniowe i garażowe wraz z liczbą dłużników i strukturą czasową na dzień 30.09.2018 r. przedstawia się następująco:

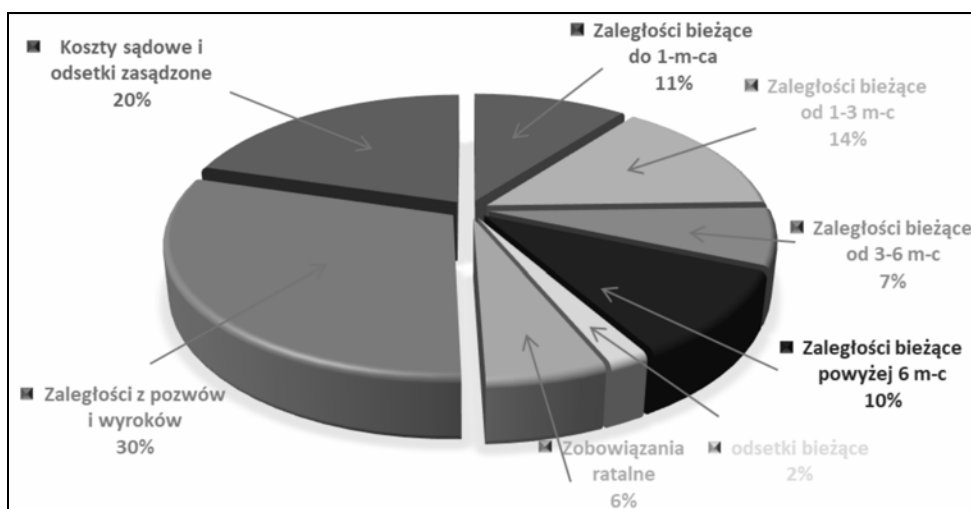
Adres lokalu	Ilość lok. w budyn	Zaległości bieżące do 1-m-c		Zaległości bieżące od 1-3 m-c		Zaległości bieżące od 3-6 m-c		Zaległości bieżące powyżej 6 m-c	
		ilość lokali zaleg.	kwota zaległości	ilość lokali zaleg.	kwota zaległości	ilość lokali zaleg.	kwota zaległości	ilość lokali zaleg.	kwota zaległości
ul.Jabtonkowska 17	66	11	1 960,67	5	2 727,18	1	2 011,32		
ul.Jabtonkowska 19	66	13	1 517,53	1	473,98			1	2 038,21
ul.Armi Krajowej 77 + garaże	61	15	1 187,24	2	98,90	1	1 841,97		
ul.Armi Krajowej 79	85	19	1 292,03	5	2 771,74				
ul.Armi Krajowej 81	130	29	2 432,62	4	2 616,03	3	4 166,92		
ul.Armi Krajowej 83	165	25	2 686,77	4	2 101,85	1	1 213,40		
ul.Armi Krajowej 85	105	19	2 746,46	7	5 391,71	2	4 424,75	1	4 969,56
ul.Armi Krajowej 87	85	14	2 227,17	6	4 209,38				
ul.Armi Krajowej 89	60	8	1 547,92	4	2 196,41				
ul.Na Błonie 3	132	37	4 166,41	10	7 913,01	1	1 561,95	3	11 213,62
ul.Na Błonie 3A	66	11	1 100,25	1	925,64			1	2 172,71
ul.Na Błonie 3B	132	25	3 499,91	9	7 427,45	1	951,69		
ul.Na Błonie 3C	66	10	833,46	1	1 282,89				
ul.Na Błonie 9	154	30	3 759,62	9	7 087,85			1	3 479,22
ul.Na Błonie 9A	426	77	11 123,55	11	7 278,44	2	3 434,74	4	24 520,61
ul.Na Błonie 11	198	39	4 750,65	14	12 112,32	3	4 880,35	1	3 501,89
ul.Na Błonie 11A	154	32	6 241,04	7	5 097,06				
ul.Na Błonie 13	150	31	3 643,98	6	3 397,65	2	3 401,54	1	10 795,77
ul.Na Błonie 13A	120	17	1 326,25	8	3 486,60	1	2 550,53		
ul.Na Błonie 13B	90	12	967,90	3	1 741,41	1	564,60		
ul.Na Błonie 15	149	30	1 490,87	7	3 605,48				
ul.Na Błonie 15A	75	12	981,65	6	3 802,57	1	1 213,06	1	2 154,85
ul.Balicka 14B + garaże i m.postojowe	274	58	6 009,48	13	4 938,28	8	12 561,80	3	3 626,96
ul. Na Błonie 7C Garaz III kond.	266	43	1 490,76	8	1 260,32	2	658,06		
ul. Na Błonie 7A Garaz II kond.	145	23	287,18	4	380,22	4	605,47		
ul.Na Błonie 7B Garaz I kond.	41	6	48,76	3	324,83				
Razem	3461	646	69 320,13	158	94 649,20	34	46 042,15	17	68 473,40

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
17	6 699,17	453,40	750,64			7 903,21
15	4 029,72	105,14	4 010,77			8 145,63
18	3 128,11	53,94	1 095,02			4 277,07
24	4 063,77	280,86	1 338,10	758,81	3 861,57	10 303,11
36	9 215,57	411,50	910,65	1 165,62	1 652,79	13 356,13
30	6 002,02	499,68	4 250,84			10 752,54
29	17 532,48	730,68	2 890,65	9 424,03	5 873,07	36 450,91
20	6 436,55	212,26	568,87			7 217,68
12	3 744,33	77,49	103,91	2 366,03	4 643,40	10 935,16
51	24 854,99	1 676,77	6 380,36	19 706,96	32 179,77	84 798,85
13	4 198,60	79,66	124,70	3 501,39	8 242,55	16 146,90
35	11 879,05	390,47	600,10	1 415,20	3 798,39	18 083,21
11	2 116,35	229,43	2 114,39			4 460,17
40	14 326,69	554,06	157,26	2 075,69	12 680,41	29 794,11
94	46 357,34	1 884,21	2 210,79	21 378,26	40 375,32	112 205,92
57	25 245,21	2 205,20	4 579,95	13,73		32 044,09
39	11 338,10	449,01	288,56			12 075,67
40	21 238,94	1 292,44	2 218,14	10 651,94	3 991,06	39 392,52
26	7 363,38	314,59	551,69			8 229,66
16	3 273,91	115,57	1 041,44	14 296,37	17 571,63	36 298,92
37	5 096,35	283,84	1 864,26	515,79		7 760,24
20	8 152,13	303,33	275,65	36 991,65	26 318,12	72 040,88
82	27 136,52	545,11	367,30	11 522,52	40 531,58	80 103,03
53	3 409,14	81,07				3 490,21
31	1 272,87	27,34				1 300,21
9	373,59	1,91				375,50
855	278 484,88	13 258,96	38 694,04	135 783,99	201 719,66	667 941,53

Okolo 76 % zalegających z opłatami 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 odniesieniu do 804 lokali zaległości nie przekraczają 3 miesięcznych opłat i wynoszą łącznie 163 969,33 zł.

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 83 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 30.09.2018r.



Łączne zadłużenia lokali mieszkalnych i garażowych na **dzień 30.09.2018r.** wynoszą **667 941,53 zł** z czego 30 % stanowią zadłużenia z tytułu zasądzonych, prawomocnych wyroków o zapłatę, natomiast 20 % wynoszą koszty sądowe i odsetki zasądzone, które podlegają egzekucji komorniczej. Odpowiednie służby prowadzą na bieżąco wnikliwe analizy poziomu zadłużenia poszczególnych lokali oraz realizują intensywne działania windykacyjne.

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	7,07	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	5,17	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	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
30.09.2017	<u>1.063.506,21</u> 12.956.023,80	<u>479.301,49</u> 164.743,84	658	3,70	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	5,09	18	65.049,26
30.09.2018	<u>1.105.503,25</u> 13.266.039,00	<u>518.898,58</u> 149.042,95	855	3,91	17	68.473,40

Jak wynika z powyższej tabeli zadłużenie lokali mieszkalnych i garażowych w zasobach Spółdzielni na koniec września 2017 r. wynoszące bez naliczonych odsetek i kosztów sądowych 479.301,49 zł jest mniejsze w stosunku do września 2018 r. o 39.597,09 zł. Istotny wpływ na przyrost zadłużenia mają obciążenia za wymianę wodomierzy.

Ważnym aspektem procesu windykacji jest fakt, że w Spółdzielni nie występują zadłużenia przeterminowane lub umorzone. 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 trzecim kwartale 2018 r. Komisja odbyła dwa posiedzenie w ramach których:
 - wezwano 102 osoby na rozmowę, zgłosiło się tylko 5 osób,
 - jednorazowej spłaty zadłużenia dokonało 26 osób na łączną kwotę 64 725,07 zł,
 - 71 osób nie zgłosiło się wcale
- W związku z tym, że 71 osób nie zareagowało w ogóle na wezwanie, Komisja wystąpiła z wnioskiem do Zarządu SM „Widok” o:
 - ponowne wezwanie 39 osób na kolejne posiedzenie Komisji,
 - skierowanie zadłużenia 32 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 30.09.2018r. wysłano 1498 wezwań do zapłaty.
- Zawierane są również porozumienia, na mocy których należności rozkładane są na dogodne raty, które na dzień 30.09.2018 r. stanowią kwotę 38 694,04 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 88 monitów do osób mających zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz garażowe na łączną kwotę 136 084,83 zł.
 - W wyniku powyższych działań odzyskano od dłużników, w formie dobrowolnych wpłat 66 823,14 zł.
-

- Na drogę postępowania sądowego o zapłatę należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz garaże skierowano 7 spraw na łączną kwotę 33 949,11 zł.
- W trzecim kwartale 2018 roku z tytułu należności zasądzonych odzyskano w sumie 20 816,73 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 września 2018 r. w toku prowadzone są 34 egzekucje komornicze. W trzecim kwartale 2018 r., na podstawie uzyskanych tytułów wykonawczych, skierowano do komornika sądowego 9 wniosków o wszczęcie postępowania egzekucyjnego w sprawie o zapłatę należności na łączną kwotę 34 626,09 zł. Ponadto w wyniku egzekucji komorniczej wyegzekwowano należności w wysokości 42 451,04 zł.

Na koniec chcielibyśmy przypomnieć, że można uniknąć problemów spowodowanych wzrastającym zadłużeniem poprzez szybsze reagowanie na sytuację w jakiej się znajdujemy. Powództwo o zapłatę lub o eksmisję z lokalu w stosunku do osób zalegających z opłatami kierowane są do sądu niezwłocznie po bezskutecznym wezwaniu dłużnika do zapłaty, natomiast po uzyskaniu tytułu wykonawczego (nakazu zapłaty lub wyroku eksmisyjnego) do komornika kierowane są wnioski o przeprowadzenie eksmisji. Jak wiadomo komornik na podstawie nakazu zapłaty może zająć wszystkie rzeczy należące do dłużnika, a także źródła jego dochodu. Warto pamiętać, że pieniądze wyegzekwowane przez komornika nie są w całości przekazywane do Spółdzielni na poczet zadłużenia. Część z zajętych środków komornik przeznacza na swoje wynagrodzenie oraz na pokrycie dodatkowych opłat związanych z prowadzoną egzekucją. Egzekucja komornicza jest zatem kosztowna dla dłużnika, a jej koszty w każdym przypadku dodatkowo zwiększają powstałe zadłużenie i mogą bardziej skomplikować naszą sytuację życiową.

IV. DODATEK MIESZKANIOWY I DODATEK ENERGETYCZNY

Dodatek mieszkaniowy jest świadczeniem pieniężnym wypłacanym przez gminę, mającym na celu dofinansowanie do wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego.

Uprawnienia do przyznawania dodatków mieszkaniowych posiadają osoby spełniające następujące warunki:

WARUNEK 1

Dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom mieszkającym w lokalach, do których mają tytuł prawny - właścicielom, najemcom, podnajemcom lokali mieszkalnych, osobą korzystającym z mieszkania z tytułu użyczenia i ponoszącym wydatki związane z jego zajmowaniem. Przysługuje również osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im (przyznany wyrokiem sądu) lokal zamienny lub socjalny.

WARUNEK 2

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego uzyskany w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku nie przekracza **175 %** kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, tj. **1 802,15 zł** i **125 %** tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, tj. **1 287,25 zł** obowiązującej w dniu złożenia wniosku. Jeżeli dochód jest nieco wyższy, nie zamyka to możliwości otrzymania dodatku – jeśli bowiem kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, należy dodatek mieszkaniowy obniżyć o tę kwotę.

Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.

Do dochodu nie wlicza się:

- świadczeń pomocy materialnej dla uczniów,
- dodatków dla sierot zupełnych,
- jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka,
- dodatku z tytułu urodzenia dziecka,
- pomocy w zakresie dożywiania,
- zasiłków pielęgnacyjnych,
- zasiłków okresowych z pomocy społecznej,
- jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej,
- dodatku mieszkaniowego,
- dodatku energetycznego,
- zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomodze pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r.,
- świadczenia pieniężnego i pomocy pieniężnej, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych (Dz. U. poz. 693 i 1220),
- świadczenia wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 11 lutego 2016 r. o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci (Dz. U. poz. 195),
- dodatku wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2015 r. poz. 332, z późn. zm.).

WARUNEK 3

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie przekracza normatywnej powierzchni o więcej niż 30% albo 50% pod warunkiem,

że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60%.

Liczba członków gospodarstwa domowego	powierzchnia normatywna	pow. dopuszczalna przy 30% przekroczeniu pow. normatywnej	pow. dopuszczalna przy 50% przekroczeniu, pod warunkiem że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60 %.
1 osoba	35,00 m ²	45,50 m ²	52,50 m ²
2 osoby	40,00 m ²	52,00 m ²	60,00 m ²
3 osoby	45,00 m ²	58,50 m ²	67,50 m ²
4 osoby	55,00 m ²	71,50 m ²	82,50 m ²
5 osób	65,00 m ²	84,50 m ²	97,50 m ²
6 osób	70,00 m ²	91,00 m ²	105,00 m ²

W razie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób, dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5m².

Normatywną powierzchnię lokalu powiększa się o 15 m² jeżeli:

- w lokalu zamieszkuje osoba poruszająca się na wózku inwalidzkim,
- w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.

Wysokość dodatku mieszkaniowego, łącznie z ryczałtem, nie może przekraczać 70% wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego lub 70% faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny, jeżeli powierzchnia tego lokalu jest mniejsza lub równa normatywnej powierzchni .

Miejsce załatwienia sprawy:

Wydział Spraw Społecznych Urzędu Miasta Krakowa, Referat ds. Dodatków Mieszkaniowych, ul. Stachowicza 18, os. Zgody 2, Kraków

Wymagane dokumenty:

1. Wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego,
2. Deklaracja o wysokości dochodu,
3. Dokument potwierdzający wysokość dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego uzyskanych w okresie trzech pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku, w szczególności:

- 1) zaświadczenie o dochodzie z zakładu pracy – dot. osób zatrudnionych na podstawie m.in. umowy o pracę, umowy zlecenia, o dzieło.
 - 2) oświadczenie o dochodach – dot. osób uzyskujących dochody m.in. z prac dorywczych, działalności gospodarczej, otrzymujących pomoc finansową od rodziny/osób trzecich, dobrowolne alimenty.
 - 3) odcinki przekazów pocztowych renty/emerytury lub zaświadczenie z ZUS – dot. osób pobierających świadczenia emerytalno-rentowe.
 - 4) odcinki przekazów pocztowych lub wyciąg z konta bankowego lub odpis wyroku sądowego przyznającego alimenty – dot. osób otrzymujących alimenty na podstawie wyroku sądowego.
 - 5) decyzja przyznająca świadczenia rodzinne/fundusz alimentacyjny lub odcinki przekazów pocztowych lub wyciąg z konta bankowego – dot. osób pobierających świadczenia rodzinne/fundusz alimentacyjny.
 - 6) zaświadczenie o wysokości stypendium (socjalnego, naukowego, mieszkaniowego, na wyżywienie) lub o nie pobieraniu stypendium – dot. studentów wyższych uczelni.
 - 7) zaświadczenie z urzędu gminy o dochodowości z hektara przeliczeniowego – dot. osób posiadających gospodarstwo rolne.
4. Tytuł prawny do lokalu lub dokument potwierdzający oczekiwanie na przysługujący lokal socjalny lub zamienny.
 5. Dokument potwierdzający wysokość opłat mieszkaniowych (np. aneks czynszowy, rachunki) lub wyszczególnienie rodzaju i wysokości wydatków we wniosku przez zarządcę budynku.
 6. Faktura VAT za energię elektryczną za ostatni okres rozliczeniowy.

W przypadku doręczenia kserokopii dokumentów, o których mowa w pkt. 3-6 należy przedłożyć oryginały tych dokumentów do wglądu (nie dotyczy załączników do niniejszej procedury).

Dodatek energetyczny przysługuje osobie, która spełnia łącznie 3 warunki:

- ma przyznany dodatek mieszkaniowy,
- jest stroną umowy sprzedaży energii elektrycznej lub umowy kompleksowej (umowy na przesyłanie i sprzedaż energii elektrycznej) zawartej z przedsiębiorstwem energetycznym,
- zamieszkuje w lokalu, do którego jest dostarczana energia elektryczna.

Wymagane załączniki:

1. Wniosek o przyznanie dodatku energetycznego,
2. Kopia umowy sprzedaży energii elektrycznej lub umowy kompleksowej (umowy na przesyłanie i sprzedaż energii elektrycznej) zawartej z przedsiębiorstwem energetycznym.

Zgodnie z obwieszczeniem Ministra Energii z dnia 23 kwietnia 2018 r. wysokość dodatku energetycznego obowiązująca od dnia 1 maja 2018 r. do dnia 30 kwietnia 2019 r. dla gospodarstwa domowego:

- 1) prowadzonego przez osobę samotną wynosi – 11,35 zł/miesiąc;
- 2) składającego się z 2 do 4 osób wynosi – 15,77 zł/miesiąc;
- 3) składającego się z co najmniej 5 osób wynosi – 18,92 zł/miesiąc.

V. WARUNKI BEZPIECZNEGO UŻYTKOWANIA DOMOWYCH URZĄDZEŃ SPALAJĄCYCH GAZ ORAZ PRAWIDŁOWEGO FUNKCJONOWANIA WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ.

Z nastaniem zimnych pór roku, w związku chęcią oszczędzania energii nie zawsze pamiętamy o wzrastającym zagrożeniu zatruciem tlenkiem węgla. Najpowszechniejszą reakcją na obniżone temperatury zewnętrzne jest szczelne zamykanie okien, będących w wypadku wentylacji grawitacyjnej jedynymi urządzeniami dostarczającymi powietrze do mieszkań. Powietrze w mieszkaniu jest zużywane w procesach bytowych i spalaniu gazu w kuchniach i piecykach gazowych do podgrzewania wody. Przy braku nawiewników i szczelnie zamkniętych oknach wewnątrz mieszkań zaczyna brakować powietrza, niedobór jest uzupełniany przez wciąganie powietrza przewodami wentylacyjnymi, co stwarza dyskomfort. Sytuacja staje się groźna, kiedy powietrze stara się przedostać przez spalinowe przewody kominowe - występuje wtedy niebezpieczne dla zdrowia i życia cofnięcie spalin, czyli tlenku węgla. Zagrożenie potęguje zatykanie kratki wentylacyjnych.

Przy zbiorczych przewodach wentylacyjnych ograniczenie dostępu powietrza do jednego mieszkania może powodować wystąpienie zagrożenia w innym mieszkaniu, nasze postępowanie zatem warunkuje bezpieczeństwo pozostałych mieszkańców, których lokale są podłączone do tego samego przewodu zbiorczego.

Prosimy o montowanie nawiewników i stałe rozszczelnienie okien na mikrouchylach.

Szczególnie w czasie korzystania z piecyków gazowych jest konieczne uchylenie okien w celu dostarczenia odpowiedniej ilości powietrza do zapewnienia prawidłowego procesu spalania.

Przepływ powietrza wentylacyjnego od okien do kratki przewodów kominowych, odbywa się za pośrednictwem szczelin pod drzwiami pokojowymi oraz otworów w drzwiach łazienkowych i kuchennych. Bez odpowiedniej wielkości otworów nie będzie właściwego ruchu powietrza od okien do przewodów wentylacyjnych, pomimo rozszczelnienia okien i drożnych przewodów kominowych. W przypadku niedostatecznej powierzchni otworów, drzwi muszą być stale uchylone.

VI. DECYZJE POWIATOWEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO

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

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

Na początku lipca tego roku Właściciele mieszkań zlokalizowanych w obu budynkach objętych decyzjami, zostali poinformowani o zakresie koniecznych do wykonania robót

w ich lokalach. Od połowy lipca, wyłoniony wykonawca dokonywał wizji w wszystkich mieszkaniach zlokalizowanych w obu budynkach objętych decyzjami w celu wykonania pomiarów i poinformowania Właścicieli o zakresie koniecznych do wykonania robót oraz sposobie realizacji prac w ich lokalach. 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 krutek nawiewnych drzwiowych o powierzchni 220 cm² w drzwiach do łazienki i wc,
4. Zamontowaniu w miejsce niewymiarowych krutek wentylacyjnych do przewodów kominowych, krutek o powierzchni netto 294 cm² zgodnych z normą.

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

W celu wykonania postanowień decyzji PINB, należy bezpośrednio umawiać się z Wykonawcą pod nr tel. **883-504-996**. Z uwagi na konieczność zlecenia produkcji nawiewników szybowych do kuchni (wykonywanych na wymiar) za granicą i długim terminem dostawy, Wykonawca przystąpił do prac w na początku listopada.

VII. REMONTY W MIESZKANIACH

Prosimy o prowadzenie prac remontowych zgodnie z wydanymi przez Spółdzielnię warunkami, oraz o stosowanie się przy prowadzeniu robót do obowiązującego w Spółdzielni 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.

VIII. INFORMACJA W SPRAWIE WDROŻENIA PROGRAMU „CIEPŁA WODA UŻYTKOWA”

Miło nam poinformować o coraz większym zainteresowaniu mieszkańców osiedla podłączeniem lokali do ciepłej wody miejskiej. W siedmiu budynkach z naszych zasobów inwestycja została już całkowicie zrealizowana. W toku jest inwestycja w budynku przy ulicy **Armii Krajowej 77**. Trwają prace projektowe w budynkach przy ul. **Na Blonie 3, Na Blonie 15** oraz **Armii Krajowej 87**. Ponadto wyłoniono wykonawców na wykonanie instalacji w budynkach przy ulicy **Na Blonie 3A, Na Blonie 13, Na Blonie 13A, Jabłonkowskiej 17** i **Jablonkowskiej 19**, w których zebrano wymaganą ilość deklaracji (zgodnie z uchwałą Nr XX Walnego Zgromadzenia SM „Widok” z dnia 20.06.2015 r., wymagane jest **min. 60% zgód**).

Stan ilościowy zebranych oświadczeń o zgodzie na doprowadzenie instalacji ciepłej wody do mieszkań w pozostałych budynkach przedstawia się następująco:

- Na Blonie 3B:** zebrano deklaracje z 75 lokali, co stanowi **56 %** (brakuje 5 oświadczeń).
- Na Blonie 3C:** zebrano oświadczenia z 39 lokali, co stanowi **59 %** (brakuje 1 oświadczenia).
- Na Blonie 13B:** zebrano zgody z 41 lokali, co stanowi **46 %** (brakuje 13 oświadczeń).
- Na Blonie 15A:** zebrano deklaracje z 40 lokali, co stanowi **53 %** (brakuje 5 oświadczeń).
- Armii Krajowej 81:** zebrano zgody z 66 lokali, co stanowi **41 %** (brakuje 12 oświadczeń).
- Armii Krajowej 89** zebrano 32 zgody, co stanowi **53 %** (brakuje 4 oświadczeń).

Wzory oświadczeń w sprawie wyrażenia zgody na instalację w mieszkaniu centralnej ciepłej wody użytkowej znajdują się na stronie internetowej spółdzielni www.smwidok.krakow.pl, w zakładce Wzory dokumentów / Oświadczenia.

Przypominamy, że zgodnie z uchwalonym przez Radę Nadzorczą *Programem wdrażania w zasobach SM „Widok” centralnej wody użytkowej*, do wykonania instalacji ciepłej wody użytkowej w danym mieszkaniu wymagane jest posiadanie legalizowanego wodomierza (wodomierzy) wody zimnej.

IX. DZIAŁALNOŚĆ KULTURALNA

Harmonogram zajęć Klubu „Jordanówka” SM „Widok” 2018/2019:

PONIEDZIAŁEK:

- | | |
|---------------------|---------------------------------------|
| godz. 13.30 – 17.15 | nauka gry na gitarze (sala nr 5) |
| godz. 13.30 – 18.15 | nauka gry na pianinie (sala nr 2) |
| godz. 16.00 – 17.30 | plastyka (dzieci 6-10lat) (sala nr 3) |
| godz. 18.00 – 19.00 | pilates/zdrowy kręgosłup (sala nr 1) |
| godz. 18.00 – 19.30 | plastyka (dzieci 6-13lat) (sala nr 3) |
| godz. 19.00 – 20.00 | aerobik (sala nr 1) |
| godz. 20.10 – 21.10 | zumba (sala nr 1) |

WTOREK:

- | | |
|---------------------|---|
| godz. 12.00 – 13.00 | dyżury policji (pierwszy wtorek miesiąca) (sala nr 5) |
| godz. 16.00 – 17.30 | plastyka (dzieci 6-8 lat) (sala nr 3) |
| godz. 17.00 – 18.30 | zajęcia szachowe (sala nr 5) |
| godz. 18.00 – 19.30 | plastyka (dzieci 10-17 lat) (sala nr 3) |
| godz. 18.00 – 19.00 | gimnastyka rehabilitacyjna dla pań (sala nr 1) |
-

ŚRODA:

godz. 12.00 – 15.00	spotkania emerytów i rencistów (sala nr 5)
godz. 16.00 – 17.00	plastyka (dzieci 4-6 lat) (sala nr 3)
godz. 17.30 – 18.30	pilates/zdrowy kręgosłup (sala nr 1)
godz. 18.00 – 19.30	plastyka (dzieci 10-17 lat) (sala nr 3)
godz. 18.30 – 19.30	pilates/zdrowy kręgosłup (sala nr 1)

CZWARTEK:

godz. 08.15 – 12.00	pianino (sala nr2)
godz. 16.00 – 20.00	plastyka (dorośli) (sala nr 3)
godz. 18.00 – 19.00	gimnastyka rehabilitacyjna dla pań (sala nr 1)
godz. 19.15 – 20.15	aerobik (sala nr 1)

PIĄTEK:

godz. 09.45 – 11.15	yoga (sala nr 1)
godz. 14.30 – 18.15	nauka gry na pianinie (sala nr 2)
godz. 13.30 – 15.00	nauka gry na pianinie (sala nr 1)
godz. 15.00 – 16.30	plastyka (dzieci 7-12 lat) (sala nr 3)
godz. 16.00 – 16.45	balet grupa początkująca (sala nr 1)
godz. 16.45 - 17.30	balet grupa zaawansowana (sala nr 1)
godz. 17.00 – 19.00	plastyka (dzieci 10-12 lat) (sala nr 3)

ZAJĘCIA WOKLANE

Zapraszamy na zajęcia wokalne – trwają zapisy.

NAUKA GRY NA GITARZE

Zapraszamy na zajęcia gry na gitarze – zapisy trwają.

Informujemy, że istnieje możliwość wynajęcia trzech sal w Klubie "Jordanówka" na zajęcia stałe lub imprezy okolicznościowe o charakterze kulturalno-oświatowym, np. rezentacje, pokazy, wykłady, kursy, próby muzyczne, naukę języków obcych, konferencje i szkolenia itp.:

- 1. sala konferencyjna** - pow. 78m², sala pomieści max. ok. 80 osób, wyposażenie: pianino, nagłośnienie, klimatyzacja, krzesła szt. 80, stoły.
- 2. sala nr 5** - pow. 27m², sala pomieści max .30 osób, wyposażenie: stoły szt.10, krzesła szt.30, tablica.
- 3. sala nr 2** - pow. 14m², sala pomieści max. 10 osób, wyposażenie: stoły szt.3, krzesła szt. 10, tablica, pianino.

Szczegółowe informacje o możliwych godzinach wynajmu oraz odpłatności można uzyskać w Klubie.

Istnieje również możliwość umieszczenia tablicy ogłoszeniowej lub baneru na budynku Klubu.

Wszelkie informacje dotyczące tego co w najbliższym czasie będzie się działo w „Jordanówce”, znajdziecie Państwo na stronie www.smwidok.krakow.pl, oraz na plakatach.

X. KONKURS NA PROJEKT KONCEPCYJNY ZAGOSPODAROWANIA PLACU PRZY BUDYNKU NA BŁONIE 13B

W zachodniej części działki, na której zlokalizowany jest budynek przy ul. Na Błonie 13B znajduje się wyasfaltowany plac o kształcie zbliżonym do trapezu. Z uwagi na uwarunkowania lokalizacyjne, odległość od dróg o dużym natężeniu ruchu i otoczenie zadbanych terenów zielonych, jest to miejsce o dużym potencjale rekreacyjnym. W celu racjonalnego i zgodnego z oczekiwaniami mieszkańców zagospodarowania tego fragmentu osiedla, Zarząd Spółdzielni ogłasza konkurs na projekt koncepcyjny zagospodarowania placu przy budynku Na Błonie 13B.

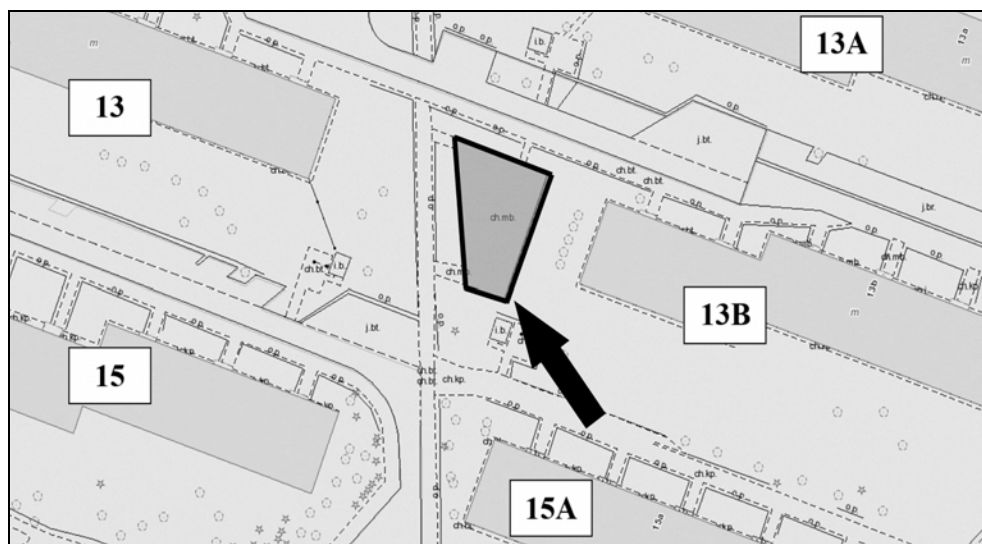
Organizator:

Zarząd SM „Widok”

Cele konkursu:

Wyłonienie racjonalnego i zgodnego z oczekiwaniami mieszkańców sposobu zagospodarowania fragmentu osiedla – placu na działce 455/36.

Lokalizacja terenu objętego konkursem:



Warunki uczestnictwa:

1. Udział w konkursie jest bezpłatny.
2. Konkurs przeznaczony jest dla osób od 18 roku życia – mieszkańców SM „Widok”.
3. Każdy uczestnik może zgłosić 2 prace.
4. Prace powinny być wyraźnie opisane: imię i nazwisko, telefon kontaktowy lub adres poczty elektronicznej. Prosimy aby wszystkie prace danego autora były złożone razem.
5. Prace należy składać:

Klub „Jordanówka” od poniedziałku do piątku w godzinach 10.00 – 13.00 lub 16.00 – 19.00

Ostateczny termin składania prac to 31.03.2019 r.

Forma przygotowania prac:

Prace powinny składać się z plansz ilustracyjnych wykonanych ręcznie dowolną techniką, lub w programie komputerowym, zawierających co najmniej rzut z góry projektowanego zagospodarowania terenu wraz z legendą oraz z części opisowej.

NA ZWYCIEZCĘ CZEKA ATRAKCYJNA NAGRODA

Udział w konkursie jest jednoznaczny z zapoznaniem się z warunkami uczestnictwa w konkursie, oraz zgodą na publikację i powielanie przesłanych prac oraz ich upublicznienie.

*Pełnych radości
Świąt Bożego Narodzenia
oraz pomyślności w Nowym Roku
życzą mieszkańcom

Pracownicy, Zarząd
i Rada Nadzorcza
SM „Widok”*

