

I. „WIDOK” W KRAKOWIE W DNIU 15 CZERWCA 2019 R.

Walne Zgromadzenie Członków SM „WIDOK” w Krakowie zostało zwołane przez Zarząd Spółdzielni zgodnie z § 32 ust. 1 Statutu, na dzień 15.06.2019 r. o godz. 11⁰⁰ i odbyło się w hali Klubu Sportowego „Bronowianka” przy ul. Zarzecze 124 a. Obrady zakończyły się o godzinie 14¹⁵.

Wydano 62 mandaty przy 3 228 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 Walnego Zgromadzenia o najistotniejszych zapisach statutu dotyczących przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia.
 6. Przedstawienie porządku obrad.
 7. Przyjęcie do wiadomości treści protokołu Walnego Zgromadzenia z dnia 23.06.2018 r.
 8. Przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej i jej Komisji za rok 2018.
 9. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2018.
 10. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018, rachunku zysków i strat za 2018 rok, propozycji podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018.
 11. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z wykonania uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia, uchwalonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 23.06.2018 r.
 12. Informacja o realizacji wniosków z lustracji pełnej za lata 2014-2016.
 13. Przedstawienie propozycji uzupełnienia uchwały o kierunkach działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” w Krakowie na rok 2018 i lata następne, podjętej na Walnym Zgromadzeniu w dniu 23.06.2018 r.
 14. Przedstawienie programu działalności kulturalnej SM „WIDOK” na lata 2019 – 2020.
 15. Dyskusja na temat sprawozdań i informacji.
 16. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej i jej Komisji za rok 2018;
 - b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2018;
-

- c) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2018 rok;
 - d) podziału nadwyżki bilansowej uzyskanej z działalności gospodarczej Spółdzielni za 2018 r.;
 - e) przyjęcia sprawozdania Zarządu z wykonania uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia podjętych 23.06.2018 r.;
 - f) uzupełnienia uchwały o kierunkach działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” w Krakowie na rok 2018 i lata następne, podjętej na Walnym Zgromadzeniu w dniu 23.06.2018 r.
 - g) zatwierdzenia programu działalności kulturalnej SM „WIDOK” na lata 2019 – 2020.
17. Głosowanie w sprawie absolutorium dla członków Zarządu, ogłoszenie wyników przez Komisję Skrutacyjną i podjęcie uchwał.
 18. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
 19. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia uproszczonych zasad sporządzania sprawozdań finansowych przewidzianych dla jednostek małych zgodnie z art. 3 ust. 1c ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351).
 20. Przedstawienie propozycji zmian do Regulaminu Rady Nadzorczej.
 21. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Regulaminu Rady Nadzorczej.
 22. Zgłaszanie kandydatów na członków Rady Nadzorczej (pełna kadencja) i ich prezentacja.
 23. Wybory do Rady Nadzorczej, ogłoszenie wyników przez Komisję Skrutacyjną oraz podjęcie uchwały.
 24. Zgłaszanie kandydatów do wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej (roczna kadencja) i ich prezentacja.
 25. Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej, ogłoszenie wyników przez Komisję Skrutacyjną oraz podjęcie uchwały.
 26. Przedstawienie projektów uchwał zgłoszonych przez członków Spółdzielni i podjęcie uchwał.
 27. Wolne wnioski.
 28. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej, przedstawienie zgłoszonych wniosków i podjęcie stosownej uchwały.
 29. Zakończenie obrad.
-

Podczas Walnego Zgromadzenia podjęto 17 uchwał, między innymi:

- o udzieleniu absolutorium Członkom Zarządu,
- o wyborze do Rady Nadzorczej Spółdzielni na okres 3 lat:
 1. p. Henryk Biernath,
 2. p. Katarzyna Kutrzeba,
 3. p. Adam Panek,
 4. p. Marcin Rzeszowski,
 5. p. Józef Smoleń.
- o wyborze uzupełniającym do Rady Nadzorczej Spółdzielni na okres 1 roku:
p. Tomasz Stachura
- o przyjęciu i zatwierdzeniu Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej i jej komisji za rok 2018,
- o przyjęciu i zatwierdzeniu Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2018,
- o zatwierdzeniu Sprawozdania finansowego za 2018 rok,
- o podziale nadwyżki bilansowej uzyskanej z działalności gospodarczej Spółdzielni za 2018 r,
- o oznaczeniu najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągać,
- o uzupełnienia uchwały o kierunkach działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” w Krakowie na rok 2018 i lata następne, podjętej na Walnym Zgromadzeniu w dniu 23.06.2018 r.
- o zatwierdzeniu programu działalności kulturalnej SM „Widok” w Krakowie na lata 2019 – 2020,
- o przyjęciu Sprawozdania Zarządu z wykonania uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia podjętych 23.06.2018 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.
-

**II. W WYNIKU WYBORÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU
W DNIU 15.06.2019 R. RADA NADZORCZA UKONSTYTU-
OWAŁA SIĘ NASTĘPUJĄCO:****Prezydium RN**

Wojciech Litwicki – przewodniczący
Jerzy Czarnek – z-ca przewodniczącego
Maria Sowa-Szczecińska – sekretarz

Komisja Rewizyjna

Danuta Janicka – przewodnicząca
Katarzyna Kutrzeba – członek
Krystian Wopp – członek
Marcin Rzeszowski – członek

Komisja GZM

Adam Panek – przewodniczący
Aleksander Rupikowski – członek
Andrzej Cetera – członek
Józef Smoleń – członek

Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa

Piotr Dmytrowski – przewodniczący
Henryk Biernath – członek
Maria Kozłowska – członek
Tomasz Stachura – członek

III. INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**1. Konkurs na projekt koncepcyjny zagospodarowania placu przy budynku Na Błonie 13B.**

Z przyjemnością ogłaszamy rozstrzygnięcie konkursu na zagospodarowanie placu przy budynku Na Błonie 13B. Rozdanie nagród odbyło się przed tegorocznym Walnym Zgromadzeniem w dniu 15.06.2019 r. Jeszcze raz gratulujemy zwycięzcom, tym bardziej, że konkurencja w tegorocznym konkursie była bardzo mocna. Wszystkim uczestnikom bardzo dziękujemy za udział. Doceniamy starania każdego uczestnika i zapraszamy do udziału w kolejnych konkursach. Dziękujemy również sponsorom nagród, którymi były telewizor i czytniki e-boków. Poniżej prezentujemy zwycięski projekt:

Projekt koncepcyjny zagospodarowania placu przy budynku na błonie 13B w Krakowie

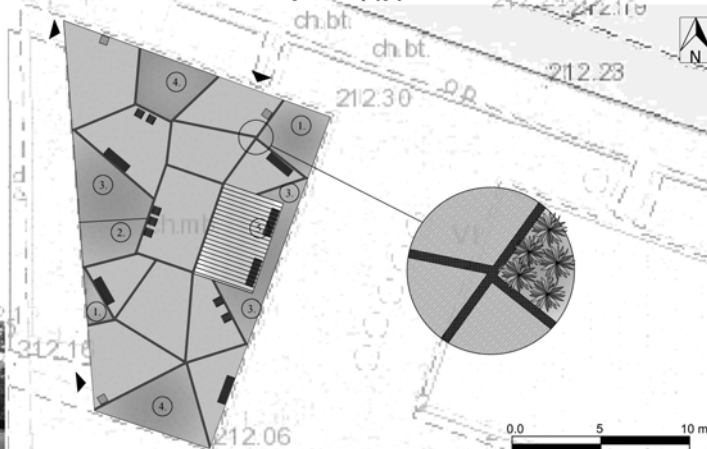
Lokalizacja



Zdjęcia stanu istniejącego



Projekt koncepcyjny



Legenda

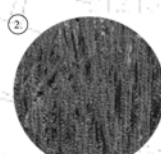
- Ławka drewniana
- Kosz na śmieci
- Taboret drewniany
- Nawierzchnia betonowa
- Rabata z roślinami kserotermicznymi
- Kruszywo - grys bazaltowy

Wejście

Projektowane rośliny



Echinacea purpurea
'Liliput'
<https://a.allegro.pl/offer/14401113.html?c=131964411&u=131964411&u=131964411>



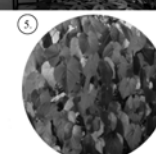
Salvia nemorosa 'Ostfriesland'
<https://www.royal-horticulture.com/plants/131964411>



Rudbeckia fulgida 'Goldsturm'
<https://www.royal-horticulture.com/plants/131964411>



Panicum virgatum 'Heavy Metal'
<https://www.royal-horticulture.com/plants/131964411>



Vitis coignetiae
<https://www.royal-horticulture.com/plants/131964411>



Wizualizacje projektu






2. Zasady segregacji odpadów

Informujemy Państwa, że na prośby mieszkańców zostały zlikwidowane pojemniki na odpady segregowane tzw. dzwony. Prosimy zatem mieszkańców o składanie odpadów do odpowiednich pojemników w pomieszczeniach śmietnikowych w budynkach wysokich oraz altanach śmietnikowych – budynki niskie. Zasady prawidłowej segregacji odpadów znajdują się na tylnej okładce biuletynu.

Właściwe gospodarowanie odpadami przynosi korzyści nam wszystkim, dlatego w uzupełnieniu planszy na okładce, przypominamy:

Rodzaj odpadów	WRZUCAMY	NIE WRZUCAMY
<p>pojemnik żółty</p> 	<ul style="list-style-type: none"> plastikowe butelki po napojach i opakowania po produktach spożywczych, plastikowe worki, reklamówki, opakowania po środkach czystości, opakowania wielomateriałowe (np. kartony po mleku, sokach) puszki po napojach i konserwach, drobny złom żelazny, styropian (niebudowlany). 	<ul style="list-style-type: none"> zabrudzonych opakowań i folii, paragonów
<p>pojemnik niebieski</p> 	<ul style="list-style-type: none"> opakowania z kartonu, papieru, torby i worki papierowe, gazety i czasopisma, katalogi i ulotki, papier biurowy, zeszyty i książki, papier pakowy. 	<ul style="list-style-type: none"> zatłuszczonego i zabrudzonego papieru. <p>Ważne jest, aby papier trafiający do niebieskiego pojemnika był suchy i niezatłuszczony.</p>

<p>pojemnik zielony</p> 	<ul style="list-style-type: none"> szklane butelki i słoiki po napojach i żywności, szklane opakowania po kosmetykach (jeżeli nie są wykonane z trwale połączonych kilku surowców). 	<ul style="list-style-type: none"> szkła stołowego, porcelany, szyb okiennych; luster, szkła zbrojonego, żaroodpornego i hartowanego, z żarówek.
<p>pojemnik brązowy</p> 	<ul style="list-style-type: none"> odpadki warzywne i owocowe (w tym obierki, itp.), resztki jedzenia, fusy po kawie, herbacie. <p>Odpady te można wrzucać do pojemnika razem z workiem.</p>	<ul style="list-style-type: none"> mięsa, kości, oleju jadalnego, płynnych odpadów kuchennych, ziemi doniczkowej, kamieni, odpadów zielonych (trawy, liści), odchodów zwierzęcych, leków, drewna impregnowanego, popiołu z węgla kamiennego, artykułów higienicznych, innych odpadów komunalnych (w tym niebezpiecznych).
<p>pojemnik czarny</p> 	<ul style="list-style-type: none"> zatluszczony papier, zabrudzone folie, zużyte ręczniki i papierowe chusteczki, art. higieniczne (np. pieluchy), papier lakierowany i powleczony folią, paragony, szkło stołowe, ceramika, porcelana, kryształ, szkło żaroodporne, lustra, mięso, kości, ości. 	

Aby uniknąć problemów formalnych i finansowych - jeśli nie uda się posegregować śmieci według wyżej wymienionych warunków – należy je wrzucić do pojemnika na odpady zmieszane. Nie spowodujemy wtedy zdyskwalifikowania całego pojemnika jako pojemnika ze śmieciami segregowanymi.

3. Zieleń na osiedlu.

W miesiącu lipcu i sierpniu wykonaliśmy:

- drugie koszenie traw;
- przycięcie żywopłotów;
- na wnioski mieszkańców wykonano przycięcie krzewów i prześwietlenie koron drzew;
- na bieżąco wymieniane są kosze na śmieci.

4. Oznakowanie poziome osiedla.

Wykonano oznakowanie poziome miejsc dla osób niepełnosprawnych dostosowując je do obowiązujących przepisów. Liniami przerywanymi oznakowane zostały miejsca parkingowe na parkingach pod budynkami.

5. Informacje ogólne.

Przypominamy Państwu, że w gablotach na klatkach schodowych zamieszczone są informacje dotyczące zgłaszanie awarii do odpowiednich służb Spółdzielni oraz telefony alarmowe. Wszelkie nieprawidłowości prosimy zgłaszać pod odpowiedni nr telefonu.

IV. INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW W PRAWO WŁASNOŚCI

W dniu 5 października 2018 r. weszła w życie 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, w dniu 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, przekształciło się - z mocy prawa - w prawo własności tych gruntów. Taka sytuacja dotyczy aż 21 nieruchomości pozostających w zasobach SM „Widok”.

Przekształcenie to nastąpiło za opłatą. Art. 7 ustawy stanowi, że wysokość opłaty przekształceniowej ma być równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Informację o wysokości rocznych opłat przekształceniowych stanowi zaświadczenie wydane przez Prezydenta Miasta, który ma ustawowy obowiązek wydania zaświadczenia z urzędu nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia (do końca 2019 roku) albo na wniosek właściciela w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku.

Opłatę przekształceniową wnosi się przez okres 20 lat, ale w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty 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 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.

Ponadto Gmina może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami wyodrębnionych lokali mieszkalnych (lokalu z prawem odrębnej własności) bonifikaty od opłaty za dany rok, w wysokości 98%. Taka bonifikata przysługuje osobom fizycznym będącym właścicielami lub współwłaścicielami gruntów, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego uzyskany w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wniesiona, nie przekracza 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w tym roku. Wnioski o udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie należy składać nie później niż do dnia 29 lutego 2020 roku - w odniesieniu do opłaty należnej za rok 2019 oraz do dnia 31 marca danego roku - za lata następne (w każdym roku należy złożyć odrębny wniosek).

V. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA „WIDOK”

W dniu 8 maja 2019 r. Rada Miasta Krakowa podjęła Uchwałę Nr XV/304/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok”. Z uzasadnienia przystąpienia do sporządzenia planu wynika, że w związku z objęciem osiedla Planem Generalnym lotniska Kraków - Balice na lata 2016 - 2036, dla przedmiotowego obszaru, zgodnie z art. 55 ust. 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t. j. Dz. U. 2018 poz. 1183 z późn. zm.) istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego. Do celów planu miejscowego obszaru "Os. Widok" należy:

- określenie zasad kształtowania przestrzeni znajdującej się w sąsiedztwie lotniska Kraków – Balice poprzez wprowadzenie odpowiednich parametrów zabudowy,
- kształtowanie nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o zawarte w Studium wytyczne,
- ochrona terenów zielonych, wolnych od zabudowy,
- tworzenie atrakcyjnych miejsc rekreacji i wypoczynku, służącej również integracji społeczności lokalnej,
- stworzenie warunków dla zapewnienia właściwego rozwoju komunikacyjnego wewnątrz obszaru oraz powiązań komunikacyjnych - w tym umożliwiającego szybkie dojazd do lotniska.

W ogłoszeniu prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 maja 2019 r. ustalono termin składania wniosków do projektu planu na dzień 5 lipca 2019 r. o czym informowaliśmy

Państwa za pośrednictwem strony internetowej spółdzielni ([www. smwidok.krakow.pl](http://www.smwidok.krakow.pl)). W wyznaczonym terminie Zarząd Spółdzielni, w celu zabezpieczenia słusznego interesu mieszkańców osiedla, zgłosił do projektu planu miejscowego wniosek o przeznaczenie działek 124/7, 124/6, 122/3, 120/5, 120/4, 119/3, 118/1, 117/3, 116/4, 114/4, 114/6, 114/8, 114/9, 421/6, 101/9, 101/8, 100/1 obr. 6 Krowodrza przy ul. Balickiej pod teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park miejski. Wszystkie złożone wnioski do planu zostaną rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozpatrzenia następują w formie Zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa, które są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa.

VI. ANALIZA ZALEGŁOŚCI MIESZKAŃCÓW OSIEDLA wg. stanu na dzień 30.06. 2019 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIDOK” co kwartał w „Krakowskich Wiadomościach Spółdzielczych” stara się przybliżyć Państwu kwestię dotyczącą zadłużenia użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni. Zgodnie ze stanem na dzień **30.06.2019 r.** zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokali (mieszkaniowych oraz garażowych) wobec Spółdzielni wynosiły **456.135,64 zł**, (kwota zadłużenia nie zawiera odsetek od nieterminowych wpłat oraz kosztów i odsetek zasądzonych od niespłaconych należności) i dotyczyły 573 osób. Z 381 lokali zalegających z opłatami około 66 % 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. Na globalną sumę składają się wszystkie zadłużenia począwszy od najdrobniejszych kwot.

W ujęciu analitycznym zadłużenia te kształtują się odpowiednio:

1. Zaległości bieżące	231.226,39 zł
2. Zobowiązania ratalne	29.971,72 zł
3. Zaległości objęte postępowaniem sądowym	194.937,53 zł
<hr/>	
Zadłużenia 1, 2 i 3. ogółem	456.135,64 zł
4. Koszty zasądzone (sądowe, komornicze odsetki)	146.206,19 zł
<hr/>	
Łączne zaległości na lokalach mieszkalnych	602.341,83 zł

W stosunku do całorocznych naliczeń wynoszących 13.405.842,12 zł, zaległości stanowią **3,40%**. (na koniec czerwca 2018 r. stanowiły 4,30 %) i jest to **najniższy od wielu lat wskaźnik zaległości**. Malejący wskaźnik świadczy o skuteczności prowadzonej przez Spółdzielnię windykacji pomimo, że w ostatnich latach wzrosła ilość osób zadłużonych, posiadających prawo odrębnej własności lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Na poszczególnych nieruchomościach skala zadłużenia w opłatach za zajmowane lokale mieszkaniowe i garażowe wraz z liczbą dłużników i strukturą czasową na dzień 30.06.2019 r. przedstawia się następująco:

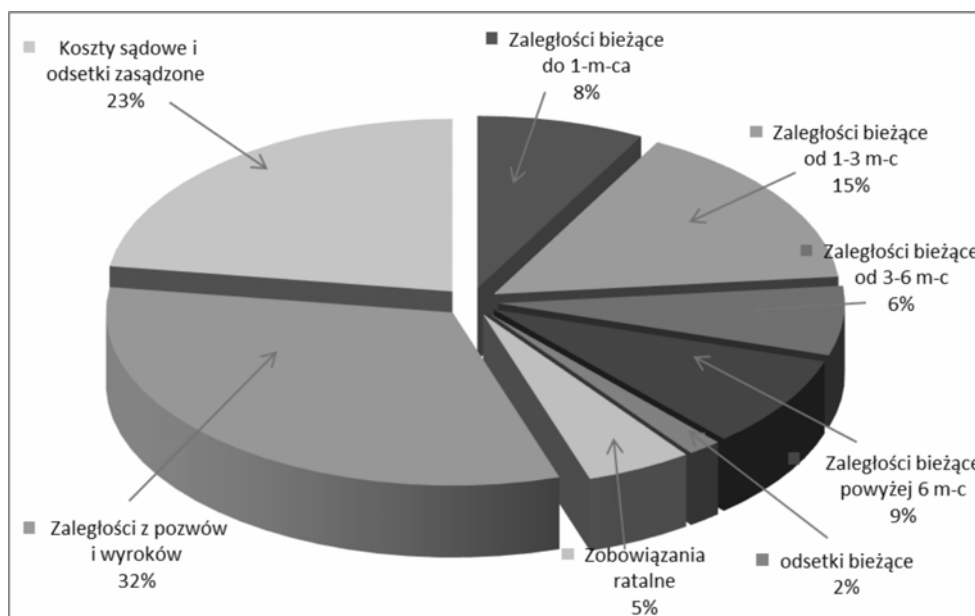
Adres lokalu	Ilość lok. w budyn	Zaległości bieżące do 1-m-c		Zaległości bieżące od 1-3 m-c		Zaległości bieżące od 3-6 m-c		Zaległości bieżące powyżej 6 m-c	
		ilość lokali zaleg.	kwota zaległości	ilość lokali zaleg.	kwota zaległości	ilość lokali zaleg.	kwota zaległości	ilość lokali zaleg.	kwota zaległości
ul.Jabłonkowska 17	66	5	1 000,53	6	4 302,75				
ul.Jabłonkowska 19	66	5	726,82	2	1 694,05			1	4 569,70
ul.Armii Krajowej 77 + garaże	61	6	741,94	2	2 372,50				
ul.Armii Krajowej 79	85	5	355,05	6	4 786,60	1	1 080,22		
ul.Armii Krajowej 81	130	14	1 510,10	5	3 837,91				
ul.Armii Krajowej 83	165	23	4 259,26	5	2 521,22	1	1 430,59		
ul.Armii Krajowej 85	105	18	3 165,12	7	5 414,55	1	1 969,93		
ul.Armii Krajowej 87	85	16	2 092,86	5	3 177,09				
ul.Armii Krajowej 89	60	10	1 074,91	3	3 317,89				
ul.Na Błonie 3	132	21	2 859,58	6	5 851,77	2	3 740,06	1	9 270,22
ul.Na Błonie 3A	66	5	518,82						
ul.Na Błonie 3B	132	9	1 218,80	6	2 799,27	6	7 373,94		
ul.Na Błonie 3C	66	3	24,95	2	1 382,54	2	3 444,44		
ul.Na Błonie 9	154	16	2 419,54	9	7 076,62	3	3 991,91		
ul.Na Błonie 9A	426	39	5 365,95	13	8 649,66	5	8 167,78	2	12 598,23
ul.Na Błonie 11	198	20	4 000,06	5	4 827,06	1	996,61	3	10 153,41
ul.Na Błonie 11A	154	20	3 708,40	11	9 751,67				
ul.Na Błonie 13	150	21	3 331,45	7	3 491,56	1	1 302,00	1	4 759,17
ul.Na Błonie 13A	120	19	1 709,97	3	2 423,88				
ul.Na Błonie 13B	90	7	468,01	4	1 686,46	1	690,56		
ul.Na Błonie 15	149	20	2 869,27	6	2 362,64				
ul.Na Błonie 15A	75	9	940,32	2	1 393,83	2	2 208,12	1	1 006,58
ul.Balicka 14B + garaże i m.postojowe	274	29	2 069,75	13	7 983,27	1	1 203,05	5	8 829,92
ul. Na Błonie 7C Garaz III kond.	266	26	540,75	9	1 372,75	5	1 535,31		
ul. Na Błonie 7A Garaz II kond.	145	11	258,85	8	540,82				
ul.Na Błonie 7B Garaz I kond.	41	4	1,64					1	653,58
Razem	3461	381	47 232,70	145	93 018,36	32	39 134,52	15	51 840,81

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
9	11	5 303,28	71,89	273,62		
9	8	6 990,57	258,51		724,11	1 744,90
10	8	3 114,44	76,35			
16	12	6 221,87	124,60	2 023,48	1 555,99	4 800,26
24	19	5 348,01	543,73	3 168,03	365,68	548,61
30	29	8 211,07	241,85	440,73		
20	26	10 549,60	653,90	4 890,30	9 444,29	9 042,74
20	21	5 269,95	245,00	5,00		
10	13	4 392,80	90,80	280,49	494,83	2 142,60
32	30	21 721,63	1 209,37	2 315,11	20 970,27	31 268,95
12	5	518,82	8,07	616,16	1 775,14	3 357,67
31	21	11 392,01	404,04	65,03	1 253,75	3 650,73
13	7	4 851,93	110,65	1 220,12		
34	28	13 488,07	264,27	1 134,06	3 433,79	12 752,03
83	59	34 781,62	1 790,42	4 423,21	23 619,54	41 229,55
26	29	19 977,14	1 330,25	2 680,44	811,37	4 771,04
34	31	13 460,07	274,64			4 169,81
44	30	12 884,18	671,89	1 032,65	13 860,66	14 181,39
27	22	4 133,85	129,02	977,66		4 354,90
17	12	2 845,03	65,75	232,53	15 519,18	17 541,63
26	26	5 231,91	172,93	866,58		
14	14	5 548,85	205,64		37 732,34	26 318,12
47	48	20 085,99	568,54	3 326,52	5 054,99	13 062,60
33	40	3 448,81	46,69			
16	19	799,67	8,89			
5	5	655,22	22,57			
642	573	231 226,39	9 590,26	29 971,72	136 615,93	194 937,53

Biorąc pod uwagę łączne zadłużenie, największe zaległości przypadające na jeden lokal (powyżej 500 zł) wykazują **TYLKO** dwa budynki przy ul. Na Błonie 15A oraz Na Błonie 3. Najbardziej obowiązkowi lokatorzy mieszkają w budynkach przy ul. Na Błonie 15, ul. Armii Krajowej 77, ul. Armii Krajowej 83, ul. Armii Krajowej 87, ul. Armii Krajowej 8, ul. Na Błonie 3C, ul. Jabłonkowska 17, ul. Na Błonie 3a, ul. Na Błonie 13a 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 30.06.2019 r.**



Łączne zadłużenia lokali mieszkalnych i garażowych na **dzień 30.06.2019 r.** wynoszą **602.341,83 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. Zwracamy się do osób posiadających zaległości w opłatach eksploatacyjnych aby podjęli zdecydowane działania w kierunku spłaty zadłużeń z tytułu użytkowania zajmowanych lokali, bądź znacznej ich redukcji. Narastające zadłużenie prowadzi do poważnych konsekwencji finansowych 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 sadowym Sumy zaległości odsetek bieżących, zasądzonych i kosztów sadowych	Ilość osób zalegających	% zalegl. bieżących, nalicz. roczne	w tym zalegl. bieżące pow. 6 m-cy	
					ilość osób	
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	31.12.2014
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	31.12.2015
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	31.12.2016
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	31.03.2017
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	30.06.2017
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	30.09.2017
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	31.12.2017
31.03.2018	<u>1.074.500,15</u> 12.894.001,80	<u>571.307,97</u> 148.273,79	875	4,43	16	31.03.2018
30.06.2018	<u>1.088.135,78</u> 13.057.629,36	<u>561.106,07</u> 152.198,60	932	4,30	19	63.550,52
31.03.2019	<u>1.116.614,95</u> 13.155.009,89	<u>462.180,88</u> 201.706,47	642	3,51	19	55.589,32
30.06.2019	<u>1.117.153,51</u> 13.405.842,12	<u>456.135,64</u> 146.206,19	573	3,40	15	51.840,81

Na koniec czerwca 2019 wskaźnik zaległości w opłatach za użytkowanie lokali w stosunku do czerwca 2018 **ZMALAŁ o 0,90** punktu. Z opłatami za lokale mieszkalne i garażowe na koniec czerwca 2019 roku zalegało 573 użytkowników lokali naszej Spółdzielni tj. mniej o 357 osoby w stosunku do analogicznego okresu na koniec czerwca 2018.

Z przyjemnością stwierdzamy, że bieżące monitorowanie i prowadzone procedury egzekwowania zadłużenia, w tym szybkie reagowanie i podejmowanie działań windykacyjnych przyczyniło się do zmniejszenia zobowiązań wobec Spółdzielni co obrazują powyższe wskaźniki.

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 2019 r. Komisja odbyła dwa posiedzenia w ramach których:
 - wezwano 38 osoby na rozmowę, zgłosiły się tylko 2 osoby,
 - jednorazowej spłaty zadłużenia dokonało 15 osób na łączną kwotę 21.950,27 zł,
 - 21 osób nie zgłosiły się wcale.W związku z tym, że 21 osób nie zareagowało w ogóle na wezwanie, Komisja wystąpiła z wnioskiem do Zarządu SM „Widok” o:
 - ponowne wezwanie 6 osób na kolejne posiedzenie Komisji,
 - skierowanie zadłużenia 15 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 trzech zasądzonych lokali socjalnych. Opłaty eksploatacyjne na tych lokalach realizowane są na bieżąco przez mieszkańców.
 - Na dzień 30.06.2019 r. wysłano 978 wezwań do zapłaty.
 - Zawierane są również porozumienia, na mocy których należności rozkładane są na dogodne raty, które na dzień 30.06.2019 r. stanowią kwotę 29.971,72 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 44 monitów do osób mających zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz garażowe na łączną kwotę 81 349,30 zł.
- W wyniku powyższych działań odzyskano od dłużników, w formie dobrowolnych wpłat 40 859,83 zł.
- Na drogę postępowania sądowego o zapłatę należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz garaże skierowano 11 spraw na łączną kwotę 36 997,31 zł.

W drugim kwartale 2019 roku z tytułu należności zasądzonych odzyskano w sumie 22 461,40 zł.

3. Egzekucja komornicza

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

W drugim kwartale 2019 r., na podstawie uzyskanych tytułów wykonawczych, skierowano do komornika sądowego 5 wniosków o wszczęcie postępowania egzekucyjnego w sprawie o zapłatę należności na łączną kwotę 18 475,97 zł.

W wyniku egzekucji komorniczej na dzień 30 czerwca 2019 r. wyegzekwowano należności w wysokości 43 802,32 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.

VII. INFORMACJA DOTYCZĄCA REMONTU GARAŻY PRZY NA BŁONIE 7C.

Trwają prace przy nawierzchni płyt manewrowych w zespole garaży przy ul. Na Błonie 7C. Termin zakończenia prac, pozwalający na użytkowanie garaży zlokalizowanych na płytach jest przewidywany zgodnie z harmonogramem prac na 20.09.2019 r.

Wykonawca zakłada, że przy sprzyjających warunkach pogodowych termin zostanie skrócony.

Po wykonaniu nawierzchni płyt manewrowych, stanowiącej jednocześnie hydroizolację, roboty zostaną przeniesione pod płyty. Będzie wykonywana reprofilacja (naprawa) elementów betonowych, podciągów, żeber, słupów. Rusztowania przesuwne będą ustawiane punktowo w miejscu wykonywania robót. W tych miejscach, łącznie ze strefą ochronną przy rusztowaniu, korzystanie z garaży będzie ograniczone w czasie dniówki roboczej.

Ze względu na ograniczone środki finansowe roboty zostaną zakończone na wspomnianej wyżej reprofilacji elementów betonowych.

VIII. INFORMACJA DOTYCZĄCA REMONTU ALEI CENTRALNEJ.

Remont alei centralnej osiedla, zlokalizowanej na działce geodezyjnej nr 455/56 zostanie zakończony do połowy września.

IX. WARUNKI BEZPIECZNEGO UŻYTKOWANIA DOMOWYCH URZADZEŃ SPALAJĄCYCH GAZ I PRAWIDŁOWEGO FUNKCJONOWANIA WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ.

Zwracamy uwagę na zachowanie ostrożności w eksploatacji piecyków gazowych. W obecnym okresie, koniec lata – początek jesieni, warunki pogodowe są zmienne. W stosunkowo niedużych odstępach czasu występuje tendencja do wahań pogody (od letniej do jesiennej), stąd należy zachowywać ostrożność i korzystać z piecyków gazowych biorąc pod uwagę zmieniające się warunki. W biuletynie nr 2-2019, rozdział VIII i IX przypomniałmy: zasady działania wentylacji grawitacyjnej, problemy występujące w okresie letnim oraz związane z tym niebezpieczeństwo w eksploatacji piecyków gazowych. W biuletynie nr 1-2019, rozdział VIII, zwrócono uwagę na zasady bezpiecznego użytkowania piecyków w okresie zimowym.

X. INFORMACJA DLA MIESZKAŃCÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WIDOK” W KRAKOWIE DOTYCZĄCA WDROŻENIA PROGRAMU 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 7-miu budynkach. W 4-ch budynkach trwa realizacja inwestycji. W 8-miu budynkach trwa projektowanie instalacji.

Trwa zbieranie oświadczeń o zgodzie na doprowadzenie ciepłej wody w ostatnich 3-ch budynkach naszych zasobów (budynki położone przy Na Błonie 13B, Armii Krajowej 81 i 89). Przypominamy, że 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.** W związku z powyższym zachęcamy mieszkańców wymienionych budynków do składania oświadczeń o zgodzie na przyłączenie ciepłej wody do mieszkań.

W budynku przy Na Błonie 13B zebrano 46 zgód, co stanowi 51 % (brakuje 8 oświadczeń) – można jeszcze składać oświadczenia.

W budynku przy Armii Krajowej 81 zebrano deklaracje z 71 lokali, co stanowi 55 % (brakuje 7 oświadczeń) – można jeszcze składać oświadczenia.

W budynku przy Armii Krajowej 89 zebrano 34 zgody, co stanowi 57 % (**brakuje już tylko 2 oświadczeń!!!**) – można jeszcze składać 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.**

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.

XI. KLUB „JORDANÓWKA” SM „WIDOK” W NOWYM ROKU KULTURALNYM 2019/2020 ZAPRASZA NA ZAJĘCIA:

- ZAJĘCIA TANECZNE
 - umuzykalniające dla dzieci
 - balet
 - zespół sky-dance
- OGNISKO MUZYCZNE *gitara, pianino, keyboard, skrzypce, flet*
- ZAJĘCIA WOKALNE
- FITNESS, *aerobik, zumba, pilates, zdrowy kręgosłup, gimnastyka dla seniora, zumba kids, fitness dla kobiet w ciąży i po porodzie*
- WARSZTATY RĘKODZIEŁA ARTYSTYCZNEGO (RECYKLING)
 - biżuteria
 - ozdoby
 - przedmioty codziennego użytku
- CAPOEIRA
- GIMNASTYKA REHABILITACYJNA DLA KOBIET
- WARSZTATY MUZYKOTERAPEUTYCZNE DLA KOBIET W CIĄŻY
- PLASTYKA (dzieci od 5 lat, dorośli)
- MATPLANETA – ZAJĘCIA MATEMATYCZNE DLA DZIECI 4-15 LAT
- NABÓR DO CHÓRU
- YOGA

Wszystkie rodzaje zajęć prowadzone są przez wysokiej klasy specjalistów i instruktorów. Zajęcia zostaną uruchomione pod warunkiem zebrania grupy chętnych. Informacje i zapisy Klub „Jordanówka” ul. Na Błonie 13 D tel. (12) 637-88-54.

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 22.08.2019 r.
