



Spółdzielnia Mieszkaniowa "WIDOK"

30-147 Kraków ul. Na Błonie 7

Biuletyn Informacyjny SM „WIDOK” 2/2009

SPIS TREŚCI

1. Walne Zgromadzenie Spółdzielni
2. Remonty w zasobach SM WIDOK
3. Działalność kulturalna Spółdzielni
4. Zadłużenia czynszowe
5. Informacja Zarządu dot. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów
6. Informacja Zarządu o uzyskanym wyniku finansowym za 2008 r
7. Aneks do regulaminu ustalania opłat i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi
8. Korekta regulaminu dot. instalacji domofonowej
9. Poprawka do regulaminu użytkowania garaży
10. Informacje bieżące

1. Walne Zgromadzenie Spółdzielni

Zarząd tutejszej Spółdzielni w oparciu o :

- zapisy p. 35 ust. 1 aktualnego Statutu Sm „WIDOK”,
 - zapisy art. 8³ ust. 1 i 54 ust. 2 znowelizowanej u.s.m.;
- na posiedzeniu w dniu 11.03.2009 r. /zapis prot. nr 5/2009/ podjął uchwałę nr 16/5/2009, w której:
- postanowił zwołać Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” w Krakowie na dzień 18 czerwca 2009 r. godz. 16.
 - zgodnie z zapisem Art. 8³ ust. 6 znowelizowanej u.s.m. Zarząd powiadomi o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia wszystkich członków / w liczbie ok. 3,100 osób/ Spółdzielni na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia,
 - komplet materiałów dotyczących Walnego Zgromadzenia w tym projekty uchwał zostaną wyłożone co najmniej 14 dni przed jego terminem,
 - na miejsce obrad Walnego Zgromadzenia SM „WIDOK” w Krakowie wybrano halę sportową TS „WISŁA” w Krakowie ul. Reymonta 22 na wynajęcie której w dniu 06.04.2009 roku spisano odrębną umowę najmu nr 53/09.

Na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” w Krakowie w dniu 18 czerwca 2009 r., Zarząd tutejszej Spółdzielni zaplanował podjęcie uchwał w sprawach:

- zatwierdzenia bilansu Spółdzielni za rok 2008,
- zatwierdzenia podziału nadwyżki bilansowej za 2008 r.,
- zatwierdzenia sprawozdań rocznych Rady Nadzorczej i Zarządu za 2008 r. oraz przyjęcia złożonych informacji,

- udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2008,
- lustracji Spółdzielni,
- przekształcenia tytułu prawnego mieszkań,
- programu działalności kulturalnej,
- wyboru członków Rady Nadzorczej.

Zgodnie z odpowiednimi zapisami uchwalonych przez ZPCz. SM „WIDOK” w dniu 30.11.2007 roku zmianami do Statutu Spółdzielni:

- o czasie, miejscu, porządku obrad Walnego Zgromadzenia SM „WIDOK”, Zarząd zawiadomi wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia,
- projekty uchwał wraz z materiałami towarzyszącymi będą wyłożone w siedzibie Spółdzielni co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia,
- członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia, które muszą być poparte przez co najmniej 10 członków, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia,
- członek Spółdzielni ma prawo do zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na trzy dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia,
- Walne zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości w ustalonych przez Statut terminach,
- Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy, lub odroczyć ich rozpatrywanie do następnego Walnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad,
- szczegółowy tryb obradowania i podejmowania uchwał określa przyjmowany regulamin obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK”, którego propozycja znajduje się w materiałach towarzyszących do projektów uchwał, które będą wyłożone w siedzibie Spółdzielni.

Rada Nadzorcza i Zarząd zachęcają wszystkich członków naszej Spółdzielni do licznego i aktywnego uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu SM „WIDOK” oraz do uprzedniego zapoznania się z wyłożonym kompletem odpowiednich materiałów.

2. Remonty w zasobach SM WIDOK

Zatwierdzone przez Radę Nadzorczą Plany remontów na 2009 rok w zasobach SM „WIDOK” zostały zaprezentowane Państwu w numerze nr 1/2009 Krakowskich Wiadomości Spółdzielczych.

Zgodnie z obowiązującym „Regulaminem organizowania przetargów w SM „WIDOK” w Krakowie” przeprowadzono procedurę przetargową wyboru wykonawców w ramach, której m.in. ukazało się ogłoszenie o przetargu w Dzienniku Polskim (w dniu 24.02.2009 r.), na wszystkich klatkach schodowych budynków, wykonano specyfikacje istotnych warunków przetargu. Komisja przetargowa z udziałem upoważnionego przedstawiciela Rady Nadzorczej zakończyła prace w dniu 17.03.2009 r. sporządzeniem stosownego protokołu.

W dalszej kolejności Zarząd przystąpił do negocjowania i zawierania umów na roboty remontowe w poszczególnymi wyłonionymi wykonawcami w drodze w/w procedury przetargowej.

Do dnia rozstrzygnięcia przetargowego wykonywano tylko te prace, które były podyktowane koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców, a to wypełniono asfaltem lany dziury w jezdniach, dokonano napraw bieżących dźwigów osobowych, które były wynikiem okresowych kontroli Urzędu Dozoru Technicznego, zamontowano awaryjnie nasady kominowe i nawiewniki poprawiające ciąg kominowy i

wymianę powietrza, wykonano elektryczne połączenie wyrównawcze celem ochrony przeciwporażeniowej w budynku przy ul. Armii Krajowej 77 oraz szereg drobnych awaryjnych prac.

Na dzień dzisiejszy w kontynuacji prac wykonanych w ubiegłym roku wprowadzono system klucza „Master Key” w budynkach przy ul. Na Błonie 11, 11A, 9A, 13B, 15A i ul. Armii Krajowej 77, pozostałe budynki są w przygotowaniu ich realizacji.

Sukcesywnie przygotowuje się i montuje nasady kominowe wspomagające ciąg na wskazanych budynkach zgodnie z opiniami kominiarskimi i planem remontów.

Czyszczenie mechaniczne pionów kanalizacyjnych wykonano w budynkach przy ul. Na Błonie 15, ul. Armii Krajowej 81 i 83, a w kolejności wykonane zostanie w budynku ul. Armii Krajowej 77, 79.

Prowadzone są prace związane z uszczelnieniem spalinowych przewodów kominowych wkładami systemowymi z rur stalowych nierdzewnych w wytypowanych za opinią kontroli kominiarskiej budynków przy ul. Na Błonie 13, 13A, 13B, 15, 15A.

Na ukończeniu są prace malarskie klatek schodowych w budynkach przy ul. Na Błonie 11A 9klatki V-VII), a w kolejności przystąpi się do odmalowania klatek schodowych w budynku przy ul. Na Błonie 15 (kl. VI - X) i ul. Na Błonie 13 B.

Prowadzony jest remont instalacji elektrycznych. Wymieniono liczniki energii elektrycznej w budynku przy ul. Na Błonie 11A (klatki V-VII), a pozostałe zakończy się do końca maja b.r.

Jednocześnie prowadzi się remont instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Jabłonkowskiej 19 klatka I. W m-cu czerwcu przewiduje się remont instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Jabłonkowskiej 17 klatka I oraz w budynku przy ul. Na Błonie 11. Realizacja pozostałego zakresu prac nastąpi w kolejnych miesiącach, a dotyczy to budynków przy: ul. Na Błonie 3, 3A, 3B, 3C.

Wykonano malowanie wraz z uzupełnieniem tynków w maszynowniach wind budynków przy ul. Na Błonie 9 i 9A, wykonano naprawę barierek stalowych na dachu budynku przy ul.

Na Błonie 9A.

W zakresie remontów kapitalnych dźwigów osobowych, firma „KRAKDŹWIG” organizuje kompletację dostaw urządzeń, tak aby w m-cu czerwcu przystąpić do montażu zgodnie z zawartymi umowami.

W zakresie dobudowy wiatrołapów w budynku przy ul. Na Błonie 9A zlecono opracowanie projektu budowlanego uprawnionemu architektowi /wraz z uzyskaniem wszelkich uzgodnień).

Z centralnego funduszu remontowego wykonano remont chodnika wschód-zachód koło Samorządowego Przedszkola (fińskiego) – od ciągu spacerowego do AK 79. W kolejności wykonawca przystąpi do remontu kapitalnego drogi w rejonie budynków ul. Na Błonie 3B-3C.

Wykonano wymianę pozostałej stolarki okiennej i drzwiowej wraz z robotami towarzyszącymi w budynku administracji Spółdzielni.

Wykonano projekt ogrodzenia placu zabaw przy „Jordanówce”.

Plan remontów zespołów garażowych na 2009 rok przewiduje prace tylko w zespole nr III.

W związku z przedstawionym stanowiskiem co do w/w prac remontowych przez Społeczny Komitet Zespołu Garażowego nr III, Zarząd skierował stosowne wystąpienie do Rady Nadzorczej celem podjęcia ostatecznej decyzji w sprawie remontów w tym zespole garażowym, ze szczegółowym uwzględnieniem prac objętych ekspertyzą PZiTb oraz propozycji modernizacyjno-inwestycyjnych wnioskujących przez SKZG III.

Po uzyskaniu decyzji RN w tej sprawie Zarząd podejmie szczegółowe działania.

Pozostałe prace z Planu remontów 2009 roku będą sukcesywnie realizowane w kolejnych miesiącach. br.

3. Działalność kulturalna Spółdzielni

Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIDOK” w Krakowie realizuje statutową działalność społeczno-kulturalną poprzez Klub Osiedlowy „Jordanówka”.

W kończącym się roku kulturalnym 2008/2009 /czerwiec 2009 r./ odbędą się koncerty, popisy, występy i wystawy wieńczące proponowane wcześniej zajęcia programowe:

- w ognisku muzycznym: skrzypce, pianino, gitara klasyczna, keyboard,
- zajęciach taneczno-baletowych dla dzieci od 3-go do 12-go roku życia,
- gimnastyka rehabilitacyjna dla pań,
- yoga dla dorosłych,
- „Kreatywka” – pracownia dziecięcych marzeń od 0-4-ch lat,
- język angielski dla dzieci i młodzieży,
- pracowni plastycznej dla dzieci od 5-go roku życia, dla młodzieży i dorosłych.

W w/w zajęciach oprócz dzieci uczestniczą także dorośli.

4 maja 2009 r. rozpoczęły się ponownie warsztaty dla rodziców z psychologami pn. „Wsparcie dla rodziny” realizowane wg programu „Szkoła dla rodziców i wychowawców”. Omawiane tematy dotyczyły wzajemnych relacji między dziećmi i rodzicami, a spotkania mają pomóc w rozwiązywaniu wielu problemów.

Zapraszamy rodziców ponownie we wrześniu lub październiku b.r. na te niezwykle cenne i pomocne w wychowywaniu dzieci zajęcia.

W marcu i kwietniu zostały wystawione prace dzieci z grup wtorkowych i środowych z naszej pracowni plastycznej. W 4-tą rocznicę śmierci Sługi Bożego Jana Pawła II wystawiono prace dzieci upamiętniające to smutne wydarzenie.

17 kwietnia panie Anna Zemlik i Elżbieta Kąpielwska wystawiły w „Jordanówce” swoje piękne obrazy malowane olejem, akrylem i ołówkiem.

Obrazy zachwyciły zwiedzających: „Gratulacje – to jest piękne...” Dziękujemy za chwile radości...”, wspaniała wystawa, z podziwem oglądam...”

„Witaj Maj – 3 Maj” pod takim tytułem odbył się koncert muzyki polskiej w wykonaniu pianistki – solistki Renaty Żelobowskiej-Orzechowskiej oraz występ Tadeusza Szybowskiego, znanego aktora scen krakowskich, który recytował poezję polskich autorów. Uroczystość odbyła się 24 kwietnia z okazji rocznicy uchwalenia Konstytucji 3 Maja.

Pod koniec maja – 24-go w niedzielę z okazji Święta Bronowic, odbędzie się wernisaż wystawy twórców bronowickich pn. „Z bronowickich pracowni”. Będą referaty, wystąpi też kapela ludowa pod kierownictwem p. Franciszka Klimy. Gości przywita przy bogato zastawionym stole Prezes Bronowickiego Stowarzyszenia Przyjaciół Sztuk Pięknych –

p. Krystyna Krajkowa. Wszystkich chętnych zapraszamy do wzięcia udziału w uroczystości.

W czerwcu z okazji Dnia Dziecka odbędzie się spektakl dla zaproszonych dzieci. W czerwcu na zakończenie roku kulturalnej 2008/2009 odbędą się również popisy, pokazy, koncerty i wystawy w wykonaniu uczestników zajęć organizowanych w Klubie „Jordanówka”.

Jak co roku, organizujemy również akcję letnią dla dzieci i młodzieży. Mile też widziane będą osoby dorosłe zwłaszcza na wycieczkach. Program akcji będzie obejmował rekreację, turystykę i wiele innych atrakcyjnych wydarzeń.

Szczegółowy harmonogram akcji letniej będzie wywieszony w Klubie na początku czerwca, w tym samym czasie przyjmować będziemy również zapisy. Zapraszamy dzieci, młodzież i dorosłych.

Klub „Jordanówka” SM „WIDOK” działa w godzinach popołudniowych, wszelkich informacji udzielamy pod nr telefonu: 012/637-88-54 lub osobiście przy ul. Na Błonie 13 D w Krakowie.

4. Zadłużenia czynszowe

Systematyczne analizy stanu zadłużeń czynszowych, prowadzone przez Dział Księgowości

Spółdzielni pozwalają na bieżące regulowanie i podejmowanie działań zmierzających do wyegzekwowanie zadłużeń.

Kolejność postępowania w realizacji w/w działań jest następująca:

- a) kierowanie wezwań do zapłaty do osób zalegających z zapłatą czynszu,
- b) zaproszenie na Komisję ds. Zadłużeń Czynszowych osób, które nie zapłaciły zaległości czynszowych, mimo wezwania do zapłaty, o których mowa w punkcie a,
- c) kierowanie pozwów do sądu o zapłatę i eksmisję z zajmowanego lokalu, w stosunku do osób które zalegają z zapłatą czynszu, mimo kierowanych do nich wezwań do zapłaty, oraz które nie podejmują czynności zmierzających do ich uregulowania,
- d) zaproszenia na posiedzenia Rady Nadzorczej osób, które zalegają z zapłatą zadłużeń na rzecz Spółdzielni, mimo wezwań do zapłaty po uzyskanych wyrokach sądowych.

Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o Spółdzielniach mieszkaniowych, opublikowana w Dzienniku Ustaw Nr. 240 poz. 2058 z dnia 09.07.2003r. wprowadziła zmiany zgodnie z którymi:

- za wnoszenie opłat eksploatacyjnych naliczonych dla lokali solidarnie odpowiadają właściciele lokali oraz osoby wspólnie zamieszkujące w lokalu, za wyjątkiem osób małoletnich (art. 4 ust.6)
- w przypadku długotrwałych zaległości w opłatach i uporczywego naruszania porządku domowego (art. 1713 w/w ustawy), Spółdzielnia może sprzedać w drodze licytacji własnościowe prawo do zadłużonego lokalu.
- nie podjęte zobowiązania spłaty zadłużenia przez osoby zaproszone na posiedzenie Rady Nadzorczej, może spowodować pozbawienie członkostwa w Spółdzielni oraz jest podstawą skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego o zapłatę i eksmisję z zajmowanego lokalu.

Brak członkostwa w Spółdzielni jest niekorzystne finansowo z powodu wyższego średnio o 20,77 % miesięcznego czynszu, co wynika z pozbawienia mieszkańców pożytków przysługujących członkom Spółdzielni.

Spółdzielnia zwraca uwagę, że nalicza ustawowe odsetki za zwłokę z tytułu nieterminowej zapłaty czynszu, na podstawie § 43 Statutu Spółdzielni oraz Art.111 kodeksu postępowania cywilnego. Jako datę zapłaty czynszu przyjmowana jest data wpływu środków finansowych na konto bankowe Spółdzielni.

Mieszkańcy, którzy otrzymują rentę lub emeryturę po dniu 15-go każdego miesiąca, mogą się ubiegać o przesunięcie terminu zapłaty czynszu do 5-ciu dni od daty otrzymania w/w świadczenia – zgodnie z postanowieniami Uchwały nr 17-17/2001 Rady Nadzorczej z dnia 08.11.2001r. Wniosek w tej sprawie należy składać na piśmie.

Zarząd SM „WIDOK”, na pisemny wniosek zainteresowanego, w uzasadnionych przypadkach, ma możliwość umorzenia części kwoty naliczonych odsetek za zwłokę, pod warunkiem spłaty całego zadłużenia, wywiązywania się dłużnika z podjętych zobowiązań oraz nie występowania ponownego zadłużenia czynszowego. Z możliwości umorzenia odsetek można skorzystać tylko jeden raz na 3 lata. Wystąpienie ponownego zadłużenia czynszowego powoduje obowiązek zwrotu umorzenia odsetek (Uchwała Rady Nadzorczej z dnia 07.09.2000r. nr. 1-13/2000

W 2009 roku, do dnia 31.03.2009r. Spółdzielnia uzyskała 6 wyroków sądowych zasądzających na Jej rzecz kwotę 22.623,15 zł. Egzekucja kwot zasądzonych wyrokami sądu jest realizowana w stosunku do osób, które mimo uzyskanych wyroków nie pokrywają swoich zobowiązań, przez Komornika, z majątku osobistego dłużników.

Według stanu na dzień 31.03.2009r. ilość gospodarstw domowych zalegających z opłatami za lokale w wysokości powyżej 3-ch miesięcy wynosiła 73 sztuk, co stanowiło 2,10% ogółu(3.476). Suma zaległości w wysokości powyżej 3-ch miesięcy wynosi 190.388,49 zł., przy sumie miesięcznych opłat czynszowych 933.194,66 zł.

Ogólna suma zaległości podstawowych opłat czynszowych i na fundusz remontowy wynosi 323.771,85zł., co stanowi 2,89% opłat rocznych, które wynoszą 11.198.335,92 zł. W stosunku do dnia 31.12.2008r. nastąpił spadek tej zaległości o 0,74%, zaś w liczbach bezwzględnych spadek o 52.349,51 zł., tj. o 13,92 %.

**Wykaz zaległości czynszowych na poszczególnych obiektach
na dzień 31-03-2009r.**

Lp	Budynek	Suma czynszu za m-c osób zadłużonych	suma naliczenia czynszu za m-c	zaległości bieżące powyżej 3 m-cy bez wyroków, pozwów sądowych, odsetek bieżących i zasądzonych	liczba mieszkań zalegających z zapłatą	w tym własnościowych
kol	1	2	3	4	5	6
1	AK 77	0	21.790,41	0	0	0
2	AK 79	258,57	23.493,18	2.749,24	1	1
3	AK 81	283,27	35.555,72	1.251,59	1	1
4	AK 83	1.881,90	43.924,94	15.067,88	5	3
5	AK 85	433,35	35.697,15	2.095,12	1	1
6	AK 87	0	27.678,58	0	0	0
7	AK 89	0	21.802,97	0	0	0
8	BALICKA 14B	1.315,81	57.330,48	9.221,40	5	5
9	JABŁ. 17	0	25.265,15	0	0	0
10	JABŁ. 19	436,07	24.820,54	1.313,94	1	1
11	NB 3	1.344,80	48.887,51	7.812,23	4	4
12	NB 3A	913,91	24.881,59	3.454,69	2	2
13	NB 3B	0	48.737,63	0	0	0
14	NB 3C	954,19	25.244,02	8.256,60	3	3
15	NB 9	2.284,51	52.372,78	31.738,84	6	5
16	NB 9A	4.649,57	113.046,13	35.237,60	16	12
17	NB 11	2.078,07	65.011,05	22.035,71	6	4
18	NB 11A	824,26	62.707,10	4.077,44	2	1
19	NB 13	1.753,01	32.806,49	30.300,32	7	4
20	NB 13A	534,18	25.418,95	2.104,10	3	3
21	NB 13B	417,85	25.822,98	2.972,85	1	0
22	NB 15	815,98	40.762,09	3.772,17	3	1
22	NB 15A	204,03	20.981,85	2.265,55	1	0
24	Garaże I II III	812,11	29.155,37	4.661,22	5	5
	RAZEM	22.195,44	933.194,66	190.388,49	73,00	56,00

**Wykaz 10 najbardziej zalegających z czynszami klatek schodowych
na poszczególnych obiektach na dzień 31.03.2009r.**

Lp	Budynek	Klatka	Suma zaległości powyżej 3-ch miesięcy bieżące plus wyroki, pozwy, koszty sądowe, odsetki bieżące i zasądzone	Ilość mieszkań	Ilość mieszkań zalegających
kol	1	2	3	4	5
1	ul. Armii Krajowej 83	6	104.370,02	15	1
2	ul. Na Błonie 9A	5	70.855,72	33	4
3	ul. Na Błonie 11	1	71.914,74	22	1
4	ul. Na Błonie 9A	9	65.372,86	32	3
5	Ul. Na Błonie 9	5	33.816,61	22	2
6	ul. Na Błonie 13	5	50.254,09	15	1
7	ul. Na Błonie 15	7	38.856,48	15	2
8	ul. Armii Krajowej 79	2	27.528,73	15	1
9	ul. Na Błonie 13	6	21.255,27	15	3
10	ul. Na Błonie 15A	1	36.087,61	15	1

Celem przyspieszenia egzekwowania zaległości czynszowych Spółdzielnia sukcesywnie występuje do sieci telewizji kablowej UPC o odłączenie z sieci telewizji abonamentów trwale zalegających z zapłatą czynszu (powyżej 6 –ciu miesięcy).

Spółdzielnia z własnej inicjatywy nie dokonuje kompensat należności finansowych i zobowiązań członków. Inicjatywa w tym zakresie należy do członka Spółdzielni, który winien poinformować Spółdzielnię czy nadpłatę można zaliczyć na rzecz innego zobowiązania. W sytuacji braku takiej dyspozycji od zaległości naliczane będą odsetki ustawowe, pomimo występowania nadpłaty w innych tytułach.

Na podstawie **Art. 451 KC**, Spółdzielnia zalicza w pierwszej kolejności wpłaty dokonane przez mieszkańców i właścicieli lokali użytkowych na pokrycie najstarszych zaległości czynszowych i odsetek, mimo innych dyspozycji zawartych w opisach na dowodach wpłat.

Szczegółowe informacje o warunkach jakie należy spełniać dla uzyskania pomocy Gminy Kraków w postaci dodatku mieszkaniowego można uzyskać w siedzibie Spółdzielni pokój nr 8 w wyznaczonych godzinach pracy.

5. Inf. Zarządu dot. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów

Temat wg stanu na dzień 23.02.2009 r. został szczegółowo przedstawiony w Dz. VII str. 12-16 w Krakowskich Wiadomościach Spółdzielczych nr 1/2009.

1. W dniu 05.03. 2009 r. w siedzibie Spółdzielni nastąpiło podpisanie Aktu Notarialnego nabycia przez wszystkich współużytkowników wieczystych, nieruchomości gruntowej nr 455/53 obręb 6 ewid. Krowodrza, objętej księgą wieczystą KR 1 P.0030957/1, stanowiącą własność Gminy Miejskiej Kraków, na której jest zlokalizowany budynek mieszkalny wielorodzinny o adresie Armii Krajowej nr 89.
W oparciu o zasady przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów SM „WIDOK” w Krakowie zatwierdzone uchwałą Rady Nadzorczej nr 18.-1/2008 roku z dnia 06.03.2008 r. Zarząd Spółdzielni na posiedzeniu w dniu 29.04.2009 r. w podjętej uchwale nr 6/8/2009 zatwierdził do realizacji końcowe rozliczenie wykupu działki nr 455/53.
2. Rada Nadzorcza dodatkowo po spełnieniu ustalonych kryterium, swoimi dotychczasowymi uchwałami zadecydowała do wykupu gruntów nieruchomości gruntowo-budynkowe o adresach: Na Błonie 15A, Na Błonie 9A, Na Błonie 11A i Armii Krajowej 79.
 - 2.1. Osoby zamieszkałe w w/w nieruchomościach posiadające prawo odrębnych własności lokalu miały obowiązek w określonych terminach złożyć indywidualny wniosek o nabycie gruntu do Wydziału Skarbu Miasta Gminy Kraków, względnie udzielić stosownego notarialnego pełnomocnictwa Zarządowi Sp-ni do działania w tej sprawie w ich imieniu..

Zaległości w w/w temacie były następujące:

	na dzień <u>28.02.2009 r.</u>	na dzień <u>30.04.2009 r.</u>
- budynek o adresie NB 9A	8 osób	7 osób
- budynek o adresie NB 15A	2 osoby	2 osoby
- budynek o adresie NB 11A	<u>21 osób</u>	<u>11 osób</u>
Razem:	31 osób	20 osób

Cykl mediacji w realizacji uchwały Rady Nadzorczej nr 36.-11/2008 z dnia 18.12.2008 r. został przez wytypowanych przedstawicieli Rady przeprowadzony a odośne protokoły dotyczące budynków o adresach: Na Błonie 9A i NA Błonie 15A zostały dostarczone do Sp-ni w dniu 17.04.2009 r. a dotyczące budynku o adresie 11A w dniu 15.05.2009 r.

W realizacji uchwały Rady Nadzorczej Nr 20.-1/2009 Zarząd zorganizował zebranie w Klubie „Jordanówka” z osobami zamieszkałymi w budynkach przy ul. Na Błonie 9A, Na Błonie 15A, Na Błonie 11A oraz Armii Krajowej 79, posiadających prawo odrębnej własności do lokalu, które nie złożyły stosownego oświadczenia do Wydziału Skarbu U.M. Krakowa w sprawie zgody na pokrycie kosztów wykupu gruntów pod budynkami, na które zaprosił 28-miu zainteresowanych osób.

Spotkanie to stanowiło kontynuację prowadzonych rozmów mediacyjnych i miało na celu wyjaśnienie wątpliwości związanych z wykupem gruntów pod budynkami oraz przyspieszenie procedury wykupu. Wyeksponowana na w/w zebraniu sprawa pozyskania własności gruntów SM „WIDOK” przez zasiedzenie została w realizacji zalecenia-1 Rady Nadzorczej z dnia 02.04.2009 r. /prot. nr 3/2009/, definitywnie rozstrzygnięta negatywnie w 2-ch niezależnych opiniach prawnych uzyskanych przez Radę Nadzorczą SM „WIDOK”.

W dniach od 31.03 do 02.04.2009 roku do siedziby Spółdzielni /również do wiadomości Rady Nadzorczej/ wpłynęło 10 pism zbiorowych o identycznej treści podpisanych w sumie przez ok.140

mieszkańców budynku o adresie Na Błonie 9A obejmujących w sumie 438 lokali/ w sprawie wykupu gruntu przynależnego do tego budynku.

W pismach tych mieszkańcy w/w budynku domagali się:

- w trybie natychmiastowym do wystąpienia Spółdzielni na drogę postępowania sądowego wobec osób, które nie chcą podporządkować się do woli mieszkańców,
- od Rady Nadzorczej wypełnienia swojej funkcji kontrolnej w w/w sprawie,
- aby w imieniu Spółdzielni wszelkie formalności prawne związane z przymuszeniem wytypowanych osób do złożenia stosownych dokumentów związanych z wykupem gruntu były dokonywane przez wybraną przez mieszkańców kancelarię adwokacką.

Powyższy wniosek został zaakceptowany przez Radę Nadzorczą w podjętej uchwale nr 3.-4/2009 na posiedzeniu w dniu 07.05.2009 r.

- 2.2. Wysokość opłat wniesionych przez członków Spółdzielni na wykup gruntów do dnia 31.08.2008 r. wynosiła 246.396,03 zł., na dzień 31.10.2008 r. 264.722,61 zł., na dzień 30.11.2008 r. 268.293,45 zł., na dzień 31.12.2008 r. 270.890,04 zł., na dzień 31.01.2009 r. 270.282,19 zł. , na dzień 28.02.2009 r. 270.332,19 zł., a na dzień 31.03.2009 r. 311.827,03 zł.

Ostateczna wartość wykupu gruntów dla poszczególnych nieruchomości i lokali ustali Wydział Skarbu Miasta U.M. Krakowa po uzyskaniu operatów szacunkowych.

- 2.3. W realizacji uchwały Rady Nadzorczej nr 24.-2/2008 z dnia 17.04.2008 r. Zarząd tutejszej Spółdzielni:

- 2.3.1. przyjmuje na dotychczasowych warunkach nowe wnioski dotyczące wykupu nieruchomości gruntowych, będące uzupełnieniem dotychczas złożonych, przez okres mieszczący się w granicach uchwały,

- 2.3.2. PZ poleceniem służbowym nr 4/2009 z dnia 20.04.2009 r. powołał Komisję celem dokonania kolejnej weryfikacji złożonych do dnia 31.03.2009 r. składanych „Oświadczeń...” z terminem zakończenia prac do dnia 30.04.2009 r.

Spisany protokół został przesłany do tutejszej Rady celem dokonania oceny.

3. Zarząd w dalszym ciągu rejestruje przypadki:

- anulowania i złożenia nowych „Oświadczeń...” zmieniających uprzednio deklarowane warunki finansowe wykupu /sprawa każdorazowo oceniana jest indywidualnie/,
- prowadzenia korespondencji opóźniającej kwestionującej żądania Sp-ni wynikające z wymogów stawianych przez Wydział Skarbu Miasta U.M.K.,
- zmian właścicieli lokali posiadających status odrębnej własności co po otrzymaniu aktu notarialnego obliguje Zarząd Sp-ni do kolejnej interwencji celem ponownego złożenia przez osobę kupującą stosownego wniosku do Wydziału Skarbu Miasta.

4. Rada Nadzorcza SM „WIDOK” w Krakowie na swych posiedzeniach od dnia 12.06.2008 r. do dnia 07.05.2009 r. /szt.9/ każdorazowo bez uwag przyjmowała do wiadomości bez wnoszenia uwag kolejne informacje Zarządu z realizacji nabycia z bonifikatą prawa własności gruntów będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni, stanowiących własność Gminy Kraków.

5. W realizacji zapytań zainteresowanych członków SM „WIDOK”, Zarząd pismem L.dz. ZZ/1461/2009 z dnia 12.02.2009 r. wystąpił do Urzędu Miasta Krakowa, Wydział Skarbu Miasta w sprawie interpretacji prawnej dotyczącej obowiązku zwrotu udzielonej bonifikaty przy zakupie gruntu /przekształcenie użytkowania wieczystego/ zgodnie z art. 68 Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Odpowiedź i stanowisko Wydziału Skarbu Miasta Gminy Miejskiej Kraków zawarte w piśmie znak: GS-02.MB 72241-2-55/06 z dnia 10 marca 2009 r. stanowił zał. nr 2 do odnośnej informacji z dnia 24.03.2009 r., przesłanej do Rady Nadzorczej Sp-ni.

W zapisie w/w pisma m.in. stwierdzono:

„2. Jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku

nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

Obowiązek zwrotu udzielonej bonifikaty nie dotyczy sytuacji przeniesienia przez Spółdzielnię Mieszkaniową na rzecz członków Spółdzielni odrębnej własności lokali mieszkalnych za odpłatnością ustaloną w wysokości nie wyższej niż kwota nabycia gruntu przez Spółdzielnię lub powiększoną o uzasadniony również upływem czasu koszt pieniądza, w przypadku złożenia przez członka Spółdzielni stosownego wniosku, albowiem takie rozporządzenie stanowi w swej istocie realizację celu udzielenia bonifikaty.

Obowiązek zwrotu spoczywa również na Spółdzielni Mieszkaniowej, gdy wykorzysta nieruchomość na inne cele, niż mieszkalne (uzasadniające udzielenie bonifikaty) lub zbędzie ją nie ustanawiając odrębnej własności lokalu na rzecz konkretnie zindywidualizowanej osoby, której w momencie nabycia nieruchomości od Gminy Kraków przysługuje prawo żądania przeniesienia własności lokalu.

W przypadku gdy Spółdzielnia Mieszkaniowa jest stroną umowy z Gminą Kraków, a dopiero potem ustanowi odrębną własność lokalu wraz z udziałem w prawie własności nieruchomości na rzecz osoby fizycznej, to ta osoba nie będzie zobowiązana do zwrotu bonifikaty, bowiem z przepisów wynika, iż zobowiązany do zwrotu bonifikaty jest jedynie nabywający (a więc w tym przypadku wszyscy współużytkownicy wieczystości). Obowiązek zwrotu bonifikaty nie przechodzi na nabywających udział od spółdzielni. Konkludując, obowiązek zwrotu obciąża nabywającego, będącego stroną umowy i podpisującego stosowne zobowiązanie w akcie notarialnym.

Zwrot bonifikaty dotyczy jedynie osób, co do których Spółdzielnia Mieszkaniowa ustanowiła prawo odrębnej własności lokalu związane z udziałem w prawie wieczystego użytkowania, i które są wraz ze spółdzielnią stronami postępowania w Wydziale Skarbu Miasta o sprzedaż nieruchomości na rzecz wieczystego użytkownika. Jednakże również te osoby zwolnione są z obowiązku zwrotu bonifikaty w przypadkach wskazanych powyżej w art. 68 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami.”

Powyższy problem związany z wykupem gruntów Sp-ni Zarząd przedstawiał kolejno w Krakowskich Wiadomościach Spółdzielczych: nr 3/2005, 4/2007, 1/2008, 4/2008.

6. W dniu 22.04.2009 r. Wydział Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa przesłał do SM „WIDOK”, 49 sztuk pism, w których poinformował, że wobec braku od 26 lipca 2007 r. dalszych działań w kierunku zakupu wyszczególnionych gruntów, postępowanie w tej sprawie nie jest dalej procesowane i jest ostatecznie zakończone. Jednocześnie w każdym momencie możliwym jest złożenie ponownego wniosku w sprawie.

Powyższe nie dotyczy działek przyporządkowanych dla budynków o adresach: AK 89, AK 79, NB 15A, NB 9A, NB 11A, dla których po zakwalifikowaniu ich przez Radę Nadzorczą do wykupu, procedura jest dalej prowadzona.

7. Problematyka nabycia z bonifikatą prawa własności gruntów, będących w użytkowaniu wieczystym SM „WIDOK”, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, na przestrzeni lat 2003-2008 była przez Zarząd Spółdzielni cyklicznie naświetlana w Krakowskich Wiadomościach Spółdzielczych nr: 4/2003, 3/2004, 2/2005, 3/2005, 4/2005, 1/2006, 3/2006, 4/2006, 1/2007, 2/2007, 3/2007, 4/2007, 1/2008, 2/2008, 3/2008, 4/2008 i 1/2009, 2/2009.

6. Informacja Zarządu o uzyskanym wyniku finansowym za 2008 r

Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIDOK”, ul. Na Błonie 7, 30-147 Kraków, jest wpisana do KRS – Rejestru Przedsiębiorców dnia 31.07.2003r.pod numerem 0000168466.

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2008r. do 31.12.2008r. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności.

Na sprawozdanie finansowe składają się:

- Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- Bilans sporządzony na dzień 31.12.2008r., zamykający się kwotą 54 875 316,03 zł.
- Rachunek zysków i strat za okres od dnia 01.01.2008r. do dnia 31.12.2008r., wykazujący nadwyżkę przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie brutto 391 096,90zł. oraz nadwyżkę bilansową w kwocie 530 778,30zł. brutto

Proponuje co do przeznaczenia nadwyżki przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi:

Wyszczególnienie	kwota
1. Wynik finansowy netto	391.096,90zł
2. Proponowany podział:	
zasilenie przychodów lokali mieszkalnych	317.914,79zł.
a) według miejsc ich powstania	
b) zasilenie działalności społeczno – wychowawczej z tego: zgodnie z uchwałą Nr XI ZPCz z dnia 22.06.2007r. dot. podziału wyniku finansowego za 2006r. – pozostała niewykorzystana kwota	44.783,02zł. 29.612,85zł.
c) zasilenie przychodów nieruchomości garażowych według miejsc ich powstania	28.399,09zł.

Wynik na pozostałej działalności w kwocie 302.515,30zł. wg propozycji Rady Nadzorczej i Zarządu zasili centralny fundusz remontowy o czym zadecyduje najbliższe Walne Zgromadzenie.

Informacja o przychodach i wydatkach z Funduszu remontowego garaży

L.p		B.O.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Razem
1	Garaże III kondygnacje	27 469,40	134 567,33	27 833,16	134 203,57
2	Garaże II kondygnacje	-2 124,67	9 034,60	0,00	6 909,93
3	Garaże I kondygnacje	11,78	10 413,89	9 846,39	579,28
4	Garaże wbudowane AK 77	96,70	6 850,88	7 561,53	-613,95
	Razem ul. Balicka 14B	2 258,46	12 726,66	14 331,85	653,27
5	Garaże wbudowane	1 378,78	276,48	0,00	1 655,26
6	Miejsca postojowe	3 902,36	10 285,09	14 331,85	-144,40
7	Miejsca postojowo garażowe	-3 022,68	2 165,09	0,00	-857,59
	Ogółem	27 711,67	173 593,36	59 572,93	141 732,10

Informacja o przychodach i wydatkach na Fundusz remontowy mieszkań

w podziale na budynki za rok 2008.

L.P.	Budynki	Przychody	Wydatki	Pozostało
1	Jabłonkowska 17	61 085,31	60 143,79	941,52
2	Jabłonkowska 19	60 577,43	61 746,53	-1 169,10
3	Armii Krajowej 77	42 323,89	39 978,71	2 345,18
4	Armii Krajowej 79	489,15	3 856,56	-3 367,41
5	Armii Krajowej 81	22 907,79	27 704,95	-4 797,16
6	Armii Krajowej 83	46 064,62	49 963,90	-3 899,28
7	Armii Krajowej 85	41 325,91	45 614,77	-4 288,86
8	Armii Krajowej 87	35 465,09	39 153,14	-3 688,05
9	Armii Krajowej 89	20 710,59	23 037,77	-2 327,18
10	Na Błonie 3	57 321,47	60 363,30	-3 041,83
11	Na Błonie 3A	32 826,87	29 160,21	3 666,66
12	Na Błonie 3B	79 708,74	78 323,90	1 384,84
13	Na Błonie 3C	60 071,04	60 143,79	-72,75
14	Na Błonie 9	84 253,22	79 747,53	4 505,69
15	Na Błonie 9A	259 580,42	248 198,36	11 382,06
16	Na Błonie 11	188 643,54	182 167,40	6 476,14
17	Na Błonie 11A	147 546,61	140 620,86	6 925,75
18	Na Błonie 13	65 805,41	69 806,52	-4 001,11
19	Na Błonie 13A	59 325,29	58 269,60	1 055,69
20	Na Błonie 13B	55 404,95	56 972,42	-1 567,47
21	Na Błonie 15	34 186,56	37 611,98	-3 425,42
22	Na Błonie 15A	48 511,21	45 465,96	3 045,25
23	Balicka 14B	159 392,50	164 923,89	-5 531,39
	Razem	1 663 527,61	1 662 975,84	551,77

Wynik finansowy za SM „WIDOK” W Krakowie za 2008 rok na poszczególnych działalnościach

	Przychody	Koszty	wynik
c.o.	2 334 257,19	2 334 257,19	0,00
eksploatacja	2 064 809,16	2 592 064,51	-527 255,35
eksl.dźwigów	388 146,62	380 874,24	7 272,38
azart	77 970,45	77 840,13	130,32
f. remontowy	1 836 929,36	1 836 929,36	0,00
woda i ścieki	1 750 135,57	1 731 645,73	18 489,84
śmieci	351 821,29	344 732,68	7 088,61
pod. od. Nier.	162 695,84	159 911,69	2 784,15
wieczyste	178 111,42	178 955,77	-844,35
domofony	32 394,25	32 739,76	-345,51

f.r. dźwig.	443 764,30	443 764,30	0,00
f. rem.r. dod.	388 308,14	388 308,14	0,00
wym. skrzyn.	112 513,71	112 513,71	0,00
Proch z mienia	1 474 530,96	499 805,44	974 725,52
pow. dod. poż.	53 470,40	2 817,13	50 653,27
Razem GZM	11 649 858,66	11 117 159,78	532 698,88
podatek			186 385,00
dochód netto GZM			346 313,88
Jordanówka	209 385,06	154 098,04	55 287,02
podatek dochodowy Jordan.			10 504,00
dochód netto Jordanówki			44 783,02
Przychody finansowe	468 123,54	129 296,07	338 827,47
podatek dochodowy			22 946,00
dochód netto na działalności finansowej			315 881,47
Pozostałe przychody i koszty razem	186 242,44	191 180,61	-4 938,17
podatek			8 428,00
wynik na pozostałej dział.			-13 366,17
Ogółem działalność Spółdzielni	12 513 609,70	11 591 734,50	921 875,20
Podatek dochodowy ogółem			228 263,00
Ogółem dochód netto			693 612,20

Rozliczenie przychodów zasilających GZM 2008 rok

Treść	Pożytki zasilające GZM opodatkowane	w tym pożytki wspólne	w tym na konkretne budynki	Podatek dochodowy
Przychody z l. użytkowych	1 138 128,04	1 138 128,04		
media co l. użytkowe	54 894,53	54 894,53		
Media -p. od nieruchomości	56 659,23	56 659,23		
Przychody dzierżawy terenu	169 152,78	169 152,78		
Przychody z m. post. wynajem	25 057,84	25 057,84		
Reklamy zasilające ogół	9 046,92	9 046,92		
Inne pożytki	17 247,50	17 247,50		
Reklamy zasilające konkretne budynki				
Jabłonkowska 17	537,25		537,25	
AK79	328,20		328,20	
AK 81	430,51		430,51	
NB 3	1,92		1,92	
NB 9a	0,60		0,60	
NB 11	322,82		322,82	
NB 13	107,61		107,61	
NB 15a	215,21		215,21	

Najem mieszkań Kazbud	2 400,00	2 400,00		
Razem	1 474 530,96	1 472 586,84	1 944,12	
Powierzchnie dodatkowe pożytki				
powierzchnie dodatkowe	45 348,40	45 348,40		
reklamy, szyldy:				
AK 79	68,76		68,76	
AK 81	21,39		21,39	
NB 3	625,11		625,11	
NB 3B	83,88		83,88	
NB 9a	200,80		200,80	
NB 15a	124,68		124,68	
Balicka 14B	1 462,74		1 462,74	
Stroer - Zespół garaż .III	5 534,64		5 534,64	
RAZEM	53 470,40	45 348,40	8 122,00	
Ogółem przychody zasilające GZM	1 528 001,36	1 517 935,24	10 066,12	186 385,04

Dokumentacja księgowa, będąca podstawą opracowania Sprawozdania finansowego za 2008 rok została poddana kontroli przez biegłego rewidenta, który sporządził opracowanie pn. „Opinia i raport nt. księgowania i prawidłowości prowadzenia ksiąg rachunkowych za 2008 roku.”.

Opinia biegłego rewidenta na w/w temat jest pozytywna i stanowi załącznik do Sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2008 rok.

Rada Nadzorcza Spółdzielni w Uchwale Nr 36.-4/2009 z dnia 07.05.2009r. również pozytywnie oceniła Sprawozdanie finansowe za 2008 rok i postanowiła wystąpić z wnioskiem do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie Sprawozdania finansowego S.M. „Widok” w Krakowie za rok 2008.

7. Aneks do regulaminu ustalania opłat i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi

Po wprowadzeniu przez Radę Nadzorczą w dniu 02.04.2009 r. uchwałą nr 11.-3/2009 aneksu do regulaminu j.w. dostępnego w siedzibie Spółdzielni i na jej stronie internetowej aktualne zapisy § 30 w pełnym brzmieniu są następujące:

X.Zasady rozliczania kosztów działalności kulturalnej

§30.

Koszty statutowej działalności kulturalnej, prowadzonej przez Spółdzielnię nalicza się kwotowo na poszczególne lokale, będące w zarządzie Spółdzielni (spółdzielcze własnościowe, lokatorskie prawo do lokalu, odrębna własność lokalu) . Kwoty obciążające lokale mieszkalne i lokale użytkowe ustala Rada Nadzorcza na podstawie planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni.

1.

a/ Pożytki i inne przychody uzyskane w danym roku z nieruchomości, na których zlokalizowany jest Klub Osiedlowy „Jordanówka” SM Widok, służą pokrywaniu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem tej nieruchomości.

b/ Do pożytków z nieruchomości zalicza się w szczególności:

- 1) dochody z reklam na ścianach, dachach,
- 2) wynajem pomieszczeń wspólnych
- 3) dzierżawa terenu wchodzącego w zakres danej nieruchomości.

8. Korekta regulaminu dot. instalacji domofonowej

Po wprowadzeniu w dniu 02.04.2009 r. przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 13-3/2009 korekty do regulaminu j.w., dostępnego w siedzibie Spółdzielni i na jej internetowej oraz podanego do wiadomości w nr 4/2005 Krakowskich Wiadomościach Spółdzielczych, aktualne zapisy § 5 w pełnym brzmieniu są następujące:

§ 5.

1. Osprzęt instalacji domofonowej stanowiący prywatną własność dysponentów lokali lub osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego zamieszkujących dana klatkę schodową może być przekazany na majątek Spółdzielni na podstawie deklaracji o przekazaniu podpisanej przez wszystkich dysponentów. Wzór deklaracji zawiera załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.
2. Spółdzielnia odmówi przejęcia na swój majątek tej części instalacji domofonowej w przypadku braku złożenia deklaracji przez wszystkich dysponentów lokali w danej klatce schodowej, oraz może odmówić w razie jej niesprawności technicznej.
3. Instalacja domofonowa na zewnątrz i wewnątrz klatki schodowej nie będąca własnością własnością Spółdzielni zostaje zdemonstowana w następujących przypadkach:
 - 3.1 Gdy jej awaria wg oceny stanu technicznego, dokonana przez służby techniczne Spółdzielni wskazuje na brak celowości dalszych in napraw.
 - 3.2. Spółdzielnia o stanie technicznym instalacji informuje wszystkich mieszkańców danej klatki schodowej obligując ich terminem 30-sto dniowym do podjęcia montażu sprawnej instalacji, gdyż w przeciwnym wypadku Spółdzielnia uzna, że właściciele porzucili instalację domofonową z zamiarem pozbycia się jej własności.
 - 3.3. W razie braku działań mieszkańców danej klatki schodowej w tym zakresie, Spółdzielnia po upływie wyznaczonego uchwałą Rady Nadzorczej terminu przejmuje na własność instalację zgodnie z kodeksem cywilnym jako „mienie porzucone”.
 - 3.4. Spółdzielnia zobowiązana jest do bezzwłocznego zamontowania nowej, sprawnej instalacji domofonowej na koszt mieszkańców danej klatki schodowej, rozliczonego do 1 roku.

9. Poprawka do regulaminu użytkowania garaży

Po wprowadzeniu przez Radę Nadzorczą w dniu 02.04. 2009 r. uchwałą nr 14.-3/2009 poprawki do regulaminu j.w., dostępnego w siedzibie Spółdzielni i na jej stronie internetowej oraz podanego do wiadomości w numerze 4/2004 Krakowskich Wiadomości Spółdzielczych aktualne zapisy § 11 w pełnym brzmieniu są następujące:

§ 11.

1. Społeczny Komitet Garażowy może wyznaczać swoich przedstawicieli do uczestniczenia w pracach Komisji Przetargowej wyłaniającej wykonawców prac remontowych realizowanych w zespole garaży, który reprezentuje, a także do uczestniczenia w komisji odbioru robót i rozliczeniu końcowym.
2. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Społecznego Komitetu Garażowego o planowanych przetargach na wyłonienie wykonawców prac remontowych realizowanych w zespole garażowym i planowanych odbiorach wykonanych prac

Społeczny Komitet Garażowy jest uprawniony do wyrażania opinii dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia – przetargu dla robót związanych z garażami, przygotowanych przez Zarząd Spółdzielni.

10. Informacje bieżące

1. W realizacji zapisu § 36 Statutu SM „WIDOK” w Krakowie roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok 2007 wraz ze sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta, Zarząd Spółdzielni wyłożył w lokalu Spółdzielni od dnia 30.05.2008 r. w godzinach urzędowania stanowiska d/s organizacji i kadr, celem umożliwienia członkom zapoznania się z dokumentami.
2. Zgodnie z podpisaną w dniu 14.11.2007 r. umową nr 42/2007/LS z M.R.Z.S.M. z siedzibą w Tarnowie, lustratorzy w/w Związku Rewizyjnego dokonali przeprowadzenia lustracji pełnej za lata 2005-2007 SM „WIDOK” poszerzonej zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 31.-8/2007 z dnia 08.11.2007 r. z terminem zakończenia do 30.04.2008 r. Zarząd SM „WIDOK” w pełnym składzie w dniu 30.04.2008 r. przyjął zapisy zawarte w protokole polustracyjnym bez zastrzeżeń a w dniu 06.05.2008 r. PZ potwierdził odbiór 1 egz. w/w protokołu.

Zarząd M.Z>R.S.M. w Tarnowie przy piśmie znak L.dz. ZL/500/2008 z dnia 07.05.2008 r. przesłał do Rady Nadzorczej i Zarządu SM „WIDOK” w Krakowie syntezę z przeprowadzonej lustracji Sp-ni za lata 2005-2007 wraz z postawionymi wnioskami polustracyjnymi /w sumie 8 sztuk/.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 29.05.2008 r. po omówieniu w obecności lustratorów protokołów z lustracji i wniosków polustracyjnych podjęła uchwałę nr 3.-3/2008, w której:

- przyjęła do wiadomości protokół z lustracji pełnej za lata 2005-2007 wraz z wnioskami,
- przyjęła informację Rady o lustracji pełnej za lata 2005-2007 i postanowiła ją skierować celem rozpatrzenia do Walnego Zgromadzenia SM „WIDOK”.

Zgodnie z art. 93 § 16 i § 34 znowelizowanej ustawy prawo spółdzielcze:

- a) Walne Zgromadzenie SM „WIDOK” w dniu 25.06.2008 r.:
 - w podjętej uchwale nr XIII przyjęło bez uwag informację Rady Nadzorczej z przeprowadzonej lustracji pełnej za lata 2005-2007, lustracji problemowej za 2007 rok i zatwierdziło postawione wnioski polustracyjne,
 - w podjętej uchwale nr XIV przyjęło bez uwag informację Zarządu o realizacji wniosków polustracyjnych z przeprowadzonych lustracji pełnej i problemowych.
- b) Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest corocznie przekazywać informację o realizacji wniosków polustracyjnych Małopolskiemu Związkowi Rewizyjnemu Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie oraz Walnemu Zgromadzeniu Członków,
- c) Zarząd zobowiązany jest na żądanie członka udostępnić mu do wglądu protokół lustracji oraz wnioski polustracyjne i informacje o ich realizacji.

Zainteresowanych członków Spółdzielni zapraszamy do lokalu Spółdzielni w godzinach urzędowania stanowiska d/s organizacji i kadr, pokój nr 11

3. Wykaz obowiązków firmy ochroniarskiej jest umieszczony na tablicach ogłoszeń w każdej z klatek schodowych Spółdzielni. W uzasadnionych sprawach interwencyjnych,

szczególnie w przypadkach zaistniałych zakłóceń Regulaminu Porządku Domowego do w/w firmy należy telefonować pod czynny całą dobę numeru telefonu: **012/642-04-29, 012/430-48-88**. Ewentualne uwagi do pracy firmy ochroniarskiej prosimy kierować do administracji pod nr telefonu: **012/637-38-65 lub 012/636-43-83** w godzinach pracy Spółdzielni.

O dalszym zatrudnieniu firmy ochroniarskiej w naszej Spółdzielni na kolejne drugie półrocze 2008 r., zdecydują członkowie Rady Nadzorczej w m-cu czerwcu br.

4. Walne Zgromadzenie SM „WIDOK” w podjętej uchwale nr XVII odrzuciło (55 głosów za odrzuceniem” przy 10 „sprzeciw”/ sprawę opracowania programu i zasad wprowadzenia w zasobach Spółdzielni centralnej ciepłej wody użytkowej. Rada Nadzorcza rozpatrując ten problem na posiedzeniu w dniu 07.05.2009 r. podjęła n/w uchwały:

- Nr 40.-4/2009 o n/w treści:

„W związku z uchwałą nr XVII podjętą w dniu 25.06.2008 r. przez Walne Zgromadzenie SM WIDOK w Krakowie odrzucającą wprowadzenie w zasobach SM WIDOK kompleksowego programu centralnej ciepłej wody użytkowej Rada Nadzorcza postanawia nie podejmować decyzji w tej sprawie w imieniu wszystkich mieszkańców”.

- Nr 41.-4/2009 o n/w treści:

„Rada Nadzorcza, mając na uwadze potencjonalne zainteresowanie członków Spółdzielni wprowadzeniem c.c.w.u. w ramach odrębnych zadań w poszczególnych budynkach, dopuszcza możliwość działania Zarządu w tym kierunku zalecając uruchamianie tych zadań, osobno dla każdego budynku, po złożeniu w Spółdzielni przez ponad 25 % głównych lokatorów, właścicieli mieszkań deklaracji zainteresowanych tematem. Po spełnieniu tego warunku, przygotowanie zindywidualizowanej dla danego budynku informacji dla mieszkańców, przedstawiającej techniczne i finansowe warunki eksploatacji instalacji c.c.w.u. w dalszych okresach”.

5. Administracja i Zarząd Spółdzielni w dalszym ciągu rejestruje konflikty powstałe na tle nieprzestrzegania zapisów Regulaminu Porządku Domowego i innych.

Zgodnie z zapisem § 7 p. 5 w/w Regulaminu członek Spółdzielni, najemca lub osoba prawna ich reprezentująca są m.in. zobowiązani do przestrzegania ciszy nocnej w godz. 22⁰⁰ – 6⁰⁰.

Przypominamy, że w świetle obowiązującego prawa członek Spółdzielni odpowiada za zachowanie się domowników, podnajemców, osoby zaproszone. Powtarzające się skargi sąsiadów na zakłócenie spokoju (potwierdzone przez Policję i ochronę osiedla) może w konsekwencji spowodować wykluczenie danej osoby z członkostwa Sp-ni.

Wyprowadzanie psów na tereny osiedla w sposób sprzeczny z obowiązującymi w mieście Krakowie i nieusuwanie pozostawionych przez nich zanieczyszczeń jest systematycznie kontrolowane przez Straż Miejską i zatrudnioną ochronę osiedla.

Wzorem Gminy Kraków, Zarząd tutejszej Spółdzielni spowodował zainstalowanie na naszym osiedlu 12 szt. specjalnych pojemników na składowanie zanieczyszczeń pozostawionych przez wyprowadzane z miejsca pobytu zwierzęta domowe /szczególnie psy i koty/.

Zgodnie z Zarządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 listopada 2003 r. w sprawie wykroczeń, za które strażnicy straży gminnych są uprawnieni do nakładania grzywien w drodze mandatu: np. za spacer z psem bez kagańca lub za zakłócanie ciszy nocnej można zapłacić 200,- zł., za wywołanie zgorszenia 150,- zł. a za nieusunięcie pozostawionych przez zwierzęta zanieczyszczeń 50-500 zł. /różnicowanie uzależnione od miejsca pozostawienia/.

6. Inne:

- Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIDOK” informuje, że posiada 2 miejsca postojowe do sprzedaży lub wynajmu w budynku przy ul. Balickiej 14B w Krakowie.

Zainteresowanych zapraszamy do pokoju nr 5 w siedzibie Spółdzielni celem uzyskania szczegółowych informacji.

- Dysponenci lokali za wyjątkiem zamieszkałych w budynkach o adresach: NB 9A, NB

15A, AK 79 i NB 11A, którzy są zainteresowani ustanowieniem odrębnej własności lokalu proszeni są o nawiązanie kontaktu ze stanowiskiem d/s członkowskich Spółdzielni w godzinach urzędowania.

- W sprawie ewentualnego kompleksowego ubezpieczenia mieszkania w czynszu, członkowie Spółdzielni mogą zasięgnąć informacji w pokoju nr 11 w godzinach urzędowania.
- Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIDOK” w Krakowie w m-cu grudniu 2005 r. uruchomiła własną stronę internetową, której aktualna zawartość można oglądać pod adresem www.smwidok.krakow.pl

Zarząd
SM „WIDOK”

Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIDOK” ul. Na Błonie 7 ; 30-147 Kraków