



# Spółdzielnia Mieszkaniowa "WIDOK"

30-147 Kraków ul. Na Błonie 7

## Biuletyn Informacyjny SM „WIDOK” 2/2010

### SPIS TREŚCI

1. Walne Zgromadzenie Spółdzielni
2. Remonty w zasobach SM WIDOK
3. Realizacja programu zapobiegania zatruciom tlenkiem węgla – poprawa funkcjonowania nasad kominowych
4. Działalność kulturalna
5. Podsumowanie 2009 r. w zakresie finansowym
6. Wynik na działalności gospodarczej SM WIDOK za I kwartał 2010 r.
7. Zadłużenia czynszowe
8. Informacja Zarządu z realizacji zapisów znowelizowanej u.s.m.
9. Informacja Zarządu dotycząca przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów
10. Informacje bieżące

#### 1. Walne Zgromadzenie Spółdzielni

Zarząd tutejszej Spółdzielni w oparciu o :

- zapisy p. 35 ust. 1 aktualnego Statutu Sm „WIDOK”,
  - zapisy art. 8<sup>3</sup> ust. 1 i 54 ust. 2 znowelizowanej u.s.m.;
- na posiedzeniu w dniu 14.04.2010 r. r. /zapis prot. nr 6/2010/ podjął uchwałę nr 06/6/2010, w której:
- postanowił zwołać Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” w Krakowie na dzień 17 czerwca 2010 r. godz. 17.
  - zgodnie z zapisem Art. 8<sup>3</sup> ust. 6 znowelizowanej u.s.m. Zarząd powiadomi o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia wszystkich członków / w liczbie ok. 2.850 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 **Klub Sportowy „BRONOWIANKA” przy ul. Zarzecze 124 A w Krakowie.**

Na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” w Krakowie w dniu 17 czerwca 2010 r., Zarząd tutejszej Spółdzielni zaplanował podjęcie uchwał w sprawach:

- zatwierdzenia bilansu Spółdzielni za rok 2009,
- zatwierdzenia podziału nadwyżki bilansowej za 2009 r.,
- zatwierdzenia sprawozdań rocznych Rady Nadzorczej i Zarządu za 2009 r. oraz przyjęcia złożonych informacji,
- udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2009,

- programu działalności kulturalnej, na lata 2010-2011,
- zmian w Statucie,
- anulowanie uchwały ZPCz nr XXXXIV z dnia 24.06.2005 r.

Zgodnie z odnośnymi zapisami Statutu § 36 ust.1 :

- 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 odnośnych materiałów.

## 2. **Remonty w zasobach SM WIDOK**

Zatwierdzone przez Radę Nadzorczą Plany remontów na 2010 rok w zasobach SM „Widok” zostały zaprezentowane Państwu w numerze nr 1/2010 Krakowskich Wiadomości Spółdzielczych.

Zgodnie z obowiązującym „Regulaminem organizowania przetargów w SM „Widok” w Krakowie” przeprowadzono procedurę przetargową wyboru wykonawcy w ramach, której m. in. ukazało się ogłoszenie o przetargu w Dzienniku Polskim (w dniu 03.03.2010 r.), na wszystkich klatkach schodowych budynków, wykonano specyfikację istotnych warunków przetargu. Komisja przetargowa z udziałem upoważnionego przedstawiciela Rady Nadzorczej zakończyła prace w dniu 26.03.2010 r. sporządzeniem stosownego protokołu. W dalszej kolejności Zarząd przystąpił do negocjowania i zawierania umów na roboty remontowe z poszczególnymi wyłonionymi wykonawcami w drodze w/w procedury przetargowej.

Wykaz zakończonych prac remontowych bądź będących w trakcie realizacji:

### 1. W ramach funduszu remontowego

#### a) zakończone prace:

- remont kominów wraz z fasowaniem w budynku przy ul. Na Błonie 9A,
- remont wiat śmietnikowych dla budynków przy ul. Armii Krajowej 79, 81, 83 i przy ul. Na Błonie 13B, 15A,
- czyszczenie mechaniczne pionów kanalizacyjnych w budynkach przy ul. Na Błonie 13, 13A, 13B, 15A,
- modernizacja instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Jabłonkowskiej 17, 19

#### b) prace rozpoczynające się bądź w trakcie realizacji:

- uszczelnienie przewodów spalinowych w budynkach przy ul. Na Błonie 13, 13A, 13B, 15, 15A,

- montaż nawiewników okiennych w budynkach przy ul. Armii Krajowej 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89 oraz przy ul. Na Błonie 13B, 9A,
- remont kominów wraz z fasowaniem w budynkach przy ul. Armii Krajowej 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89
- malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Na Błonie 15, 13A,
- remont klap dymowych w budynkach przy ul. Na Błonie 9, 9A, 11A,
- modernizacja instalacji elektrycznej w budynkach przy ul. Na Błonie 3, 3A, 3B, 3C, 9,
- remont chodnika przy budynkach na ul. Na Błonie 11, 11A, 13 oraz Armii Krajowej 83
- remont podjazdów w Zespole Garaży nr III przy ul. Na Błonie 7C

2. W ramach centralnego funduszu remontowego:

a) zakończone prace:

- remont cząstkowy dróg osiedlowych i chodników,
- montaż drabiny na budynku przy ul. Na Błonie 7

b) prace rozpoczynające się bądź w trakcie realizacji:

- remont chodnika i drogi wzdłuż budynków przy ul. Na Błonie 11, 11A,
- remont boiska sportowego,
- uzupełnienie oznakowania pionowego i naprawa progów zwalniających

3. W ramach funduszu remontów kapitalnych dźwigów osobowych planuje się termin rozpoczęcia wymiany dźwigów osobowych w m-cu lipcu w budynkach przy ul. Na Błonie 3B kl. III, 3C kl. I oraz w m-cu sierpniu w budynkach przy ul. Jabłnkowskiej 17 kl. I, 19 kl. I.

Pozostałe prace z Planu remontów 2010 roku będą sukcesywnie realizowane w kolejnych miesiącach bieżącego roku.

### 3. Realizacja programu zapobiegania zatruciom tlenkiem węgla

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Widok” w Krakowie mając na względzie poprawę bezpieczeństwa użytkowania mieszkań, w ramach realizacji programu zapobiegania zatruciom tlenkiem węgla oraz poprawy funkcjonowania przewodów kominowych realizuje montaż nawiewników okiennych (po jednej sztuce na lokal – kuchnia), doszczelnienia wytypowanych w trakcie okresowych kontroli przez mistrza kominiarskiego pionów kominowych oraz w ramach okresowych badań instalacji gazowych poszerzyła badania o analizę spalin urządzeń gazowych w mieszkaniach.

Zgodnie z wymogami normy PN-83/B-03430/Az3:2000 dla prawidłowego funkcjonowania przewodów kominowych oraz zapewnienia prawidłowego spalania gazu i odprowadzania spalin z pieców gazowych oraz kuchni gazowych wymagany jest normatywny strumień powietrza (niezależnie od wielkości mieszkania) w ilości:

- dla kuchni wyposażonej w kuchenkę gazową - 70 m<sup>3</sup>/na godzinę
- dla łazienki – 50 m<sup>3</sup>/na godzinę

Łączny strumień powietrza doprowadzony do mieszkania w ciągu godziny nie powinien być mniejszy niż 120 m<sup>3</sup>.

W przypadku montażu okien o niskim współczynniku infiltracji (parametry okien nowego typu PCV i inne montowane w ostatnich kilkunastu latach) wymagany jest montaż w oknie, w jego górnej części, nawiewnika w sposób stały zapewniającego dopływ do lokalu świeżego powietrza. Pojedynczy nawiewnik zapewnia dopływ powietrza w ilości od 20 – 50 m<sup>3</sup>/godzinę.

Dla prawidłowego przepływu grawitacyjnego powietrza przez lokal istotne jest również zapewnienie zgodnych z przepisami otworów w drzwiach łazienkowych w ich dolnej części o minimalnej powierzchni 220 cm<sup>2</sup>.

Do prawidłowego procesu spalania 1 m<sup>3</sup> gazu w urządzeniu gazowym (piec łazienkowy, kuchenka gazowa) potrzeba około 10 m<sup>3</sup> powietrza. W przypadku niedostatecznej ilości powietrza niezbędnego do procesu spalania, nieznaczne obniżenie jego ilości stwarza warunki do produkcji tlenku węgla (czadu) w ilości zagrażającej życiu i zdrowiu.

Przypominamy iż głównymi przyczynami zatruc tlenkiem węgla są:

- brak dopływu dostatecznej ilości powietrza celem zapewnienia prawidłowego spalania gazu,
- niesprawne, zanieczyszczone piecyki gazowe, zła ich konserwacja lub jej brak,
- nieprawidłowy i nieuszczelniony źle funkcjonujący grawitacyjny system kominowy, niekorzystne warunki pogodowe.

#### 4. Działalność kulturalna

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

Zajęcia merytoryczne odbywają się wg ustalonego harmonogramu tj.:

- nauka w Ognisku muzycznym: skrzypce, pianino, keyboard, gitara klasyczna.
- zajęcia taneczne skupiają najmłodszych uczestników,
- gimnastyka rehabilitacyjna
- arerobik,
- j. angielski dla dzieci i dorosłych,
- pracownia plastyczna to zajęcia dla wszystkich grup wiekowych.

Jeszcze dzisiaj zapraszamy wszystkich chętnych na wybrane zajęcia.

W Klubie „Jordanówka” zorganizowano wystawy prac dzieci i młodzieży – co dwa tygodnie nowa wystawa – w galerii „Korytarzyk”. Autorzy prac to uczestnicy naszej pracowni plastycznej tworzący szkice ołówkiem i węglem, malarstwo, do którego wykorzystują pastele, akryl, kredki.

Uczestnicy zajęć opracowują również projekty witraży i wykorzystują je praktycznie tworząc „szkiełka na białej tekturze”.

W gablocie w hollu „czaruje” nas wszystkich kolorem i kompozycją tym razem obraz Bartka Koniecznego lat 5.5 i Łukasza Grabowskiego lat 6 noszący tytuł „Walka ze smokiem”.

W ciągu marca, kwietnia i w maju odbyły się w Klubie wernisaże indywidualnych wystaw:

„Malarstwo, portrety i ikony” p. Zofii Gorbaczewskiej-Pawlikowskiej oraz recytacja Jej poezji w wykonaniu p. Alicji Kondraciuk.

W kwietniu wystawiała swe prace, po raz pierwszy p. Jolanta Surówka, która oczarowała nas wszystkich swoim malarstwem. Oto opinia jednego z oglądających wystawę: „Gratulujemy wspaniałego wernisażu, jesteśmy oczarowani Twoim malarstwem, Pani zachwytu i podziwu....”

14 maja br. odbyła się wystawa malarstwa p. P. Małoty, członka Bronowickiego Stowarzyszenia Przyjaciół Sztuk Wszelkich, a 23 maja uczymy Święto Bronowic zbiorową wystaw malarską i witraży twórców bronowickich p.n. „Z bronowickich pracowni”.

Przywita nas również „stół bronowicki”, na którym nie zabraknie kołaczy, ciasta i chleba ze smalcem oraz kapela „Mydlniczanie” pod kierownictwem p. Franciszka Klimy.

Kolejną 219 rocznicę uchwalenia Konstytucji 3 Maja uczciliśmy koncertem Krakowskiego Kwartetu Smyczkowego z programem, w którym znalazły się utwory patriotyczne, najpiękniejsze arie operowe i operetkowe oraz muzyka G. Gershwina.

Przed nami w najbliższej przyszłości Dzień Dziecka, który co roku jest organizowany dla najmłodszych odbiorców, w dniu tym będzie występ iluzjonisty oraz zabawa.

Zakończenie roku kulturalnego 2009/2010 - będą koncerty, popisy i wystawy, występ dzieci – grupa taneczna, koncert uczestników ogniska muzycznego, wernisaż grupy dorosłych uczestników pracowni plastycznej.

Od 28 czerwca zapraszamy na spędzenie z nami wolnego czasu przez okres 4-ch tygodni, „wakacje z „Jordanówką” odbędą się w nowej konwencji, na które zapraszamy dzieci, młodzież i dorosłych.

Klub „Jordanówka” SM „WIDOK” działa w godzinach popołudniowych, a od 28 czerwca od godziny 9-tej.

Wszelkich informacji udzielamy pod numerem telefonu 12/637-88-54 lub osobiście przy ul. Na Błonie 13 D. Zapraszamy do nas

Poniżej przedstawiamy plan pracy Klubu „Jordanówka za okres od maja do końca lipca b.r.:

**poniedziałki:**

- ognisko muzyczne: gitara klasyczna, pianino, skrzypce, keyboard,
- pracownia plastyczna, zajęcia dla dorosłych,
- aerobic, zajęcia dla dorosłych,
- Kreatywka – pracownia dziecięcych marzeń, zajęcia dla najmłodszych;

**wtorki:**

- pracownia plastyczna, zajęcia dla dzieci,
- gimnastyka rehabilitacyjna dla dorosłych,
- ognisko muzyczne dla dzieci i młodzieży
- j. angielski dla dzieci;

**środy:**

- pracownia plastyczne, zajęcia dla dzieci,
- aerobic dla dorosłych,
- zajęcia taneczno-muzyczno-teatralne dla dzieci,
- j. angielski dla dorosłych,
- ognisko muzyczne;

**czwartki:**

- ognisko muzyczne,
- pracownia plastyczna: dzieci i dorośli,
- gimnastyka rehabilitacyjna dla dorosłych,
- j. angielski,
- Kreatywka – pracownia dziecięcych marzeń,

**piątki:**

- pracownia plastyczna: dzieci,
- wystawy, wernisaże,
- wieczory poetycko-muzyczne i inne formy.

Zajęcia merytoryczno-programowe odbywające się od poniedziałku do piątku włącznie, są zajęciami samofinansującymi się, a wynagrodzenia instruktorów znajdują pokrycie w środkach uzyskiwanych od uczestników zajęć.

## 5. Podsumowanie 2009 r. w zakresie finansowym

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r. i zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności.

Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego, ponieważ nie spełnia dwóch z trzech wymogów przewidzianych dla jednostek zobowiązanych do tego badania - art. 64 p. 4 ustawy o rachunkowości (Dz.U. z roku 2002 nr 76 poz.694 wraz z późniejszymi zmianami) , a to:

1. średnioroczne zatrudnienie w Spółdzielni w przeliczeniu na pełne etaty nie przekracza 50 osób,
2. przychody netto ze sprzedaży towarów i produktów oraz operacji finansowych za rok obrotowy nie stanowią równowartości w walucie polskiej co najmniej 4.000.000 euro w przypadku sprawozdania za rok obrotowy 2009.

Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielnia zleciła dokonanie przeglądu ksiąg rachunkowych za 2009 rok dla Biura Usługowego Rachunkowości Komputerowej i Doradztwa Podatkowego „REJESTR” Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie. ul. Basztowa 23/8, wpisanego na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 789, w zakresie:

- 1) ujęcia w księgach rachunkowych i sprawozdaniu finansowym i zdarzeń , które mogą rzutować na przyszłą sytuację majątkową i finansową,
- 2) udostępnionych do przeglądu umów dotyczących kredytów i pożyczek,(jeżeli takie zostały zawarte),

- 3) spraw przygotowanych do postępowania sądowego oraz znajdujących się w toku tego postępowania,
- 4) identyfikacji i wyceny zapasów nadmiernych i nie wykazujących ruchu,
- 5) ujawnionych do przeglądu zdarzeń występujących po dacie sprawozdania finansowego mogących mieć wpływ na trafność formułowanych ustaleń raportu z przeglądu sprawozdania finansowego.

Celem przeglądu było sprawdzenie, czy księgi rachunkowe Spółdzielni prowadzone są zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości i czy zasady rozliczania kosztów, ustalone odpowiednimi regulaminami, są stosowane w praktyce.

W wyniku przeglądu sprawozdania finansowego sporządzonego przez Spółdzielnię Biuro Usługowe Rachunkowości Komputerowej przekazało Zarządowi Spółdzielni opracowanie pod nazwą: Raport z przeglądu sprawozdania finansowego, w którym,

w podsumowaniu, została podana następująca opinia:

„Przeгляд ksiąg rachunkowych Spółdzielni za 2009 rok wykazał, że Jednostka stosuje w swojej działalności przepisy ustawy o rachunkowości i inne przepisy regulujące działalność spółdzielni mieszkaniowych. Nie stwierdzono istotnych odstępstw w stosowaniu zasad określonych w odpowiednich regulaminach ustalania i rozliczania kosztów. Zauważone w trakcie przeglądu niedociągnięcia, zostały omówione w poszczególnych punktach Raportu.”

Na sprawozdanie finansowe składają się:

- bilans sporządzony na dzień 31.12.2009 r., zamykający się kwotą 48.005.123,19 zł.
- rachunek zysków i strat za okres 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r. wykazujący nadwyżkę przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie netto 361.983,57 zł. oraz nadwyżkę bilansową w kwocie 183.638,55 zł. netto.
- wprowadzenie do sprawozdania finansowego.

#### Podstawowe dane za 2009 rok:

Na Aktywa trwałe według stanu na dzień 31.12.2009 r. składają się:

- środki trwałe o wartości księgowej: 43 302 928,28 zł. w tym:
  - grunty własne i prawo wieczystego użytkowania gruntów: 14.958.430,82 zł.
  - budynki i budowle: 28.230.565,01 zł.
  - urządzenia techniczne i maszyny: 72.313,43 zł.
  - pozostałe środki trwałe: 41.619,02 zł.

W stosunku do roku 2008 nastąpiło zmniejszenie wartości środków trwałych o kwotę 5.340.238,30 zł., głównie z powodu przekształceń zasobów mieszkaniowych na odrębną własność oraz umorzenia środków trwałych.

Zmiany w środkach trwałych oraz wartościach niematerialnych i prawnych:

| Lp. | Wyszczególnienie                | Stan na<br>01.01.2009 r. | Zmiany      |              | Stan na<br>31.12.2009 r. | Dotychczasowe<br>umorzenie | Wartość<br>netto na<br>31.12.09r |
|-----|---------------------------------|--------------------------|-------------|--------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------------|
|     |                                 |                          | Zwiększenia | Zmniejszenia |                          |                            |                                  |
| 1   | Grunty w wieczystym użytkowaniu | 17 696 137,19            | 75 227,62   | 1 153 775,97 | 16 617 588,84            | 1 659 158,02               | 14 958 430,82                    |
|     | w tym grunty własne             | 2 403 094,00             | 75 227,62   | 14 468,56    | 2 463 853,06             | 0,00                       | 2 463 853,06                     |
| 2   | Budynki, budowle i dźwigi       | 48 939 768,70            | 431 107,44  | 4 714 478,73 | 44 656 397,41            | 16 432 896,05              | 28 223 501,36                    |
|     | w tym mieszkalne                | 34 977 340,10            | 0,00        | 4 283 785,28 | 31 071 071,16            | 13 267 541,95              | 17 803 529,21                    |
| 3   | Maszyny i urządzenia            | 188 982,63               | 14 930,28   | 3 995,50     | 199 917,41               | 127 603,98                 | 72 313,43                        |
| 4   | Środki transportu               | 56 640,98                | 0,00        | 0,00         | 56 640,98                | 56 640,98                  | 0,00                             |

|                            |                  |                      |                   |                     |                      |                      |                      |
|----------------------------|------------------|----------------------|-------------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 5                          | Pozostałe środki | 69 777,24            | 10 746,56         | 0,00                | 80 523,80            | 38 904,78            | 41 619,02            |
| <b>RAZEM środki trwale</b> |                  | <b>66 951 306,74</b> | <b>532 011,90</b> | <b>5 872 250,20</b> | <b>61 611 068,44</b> | <b>18 315 203,81</b> | <b>43 295 864,63</b> |

Zmiany w kapitale (funduszu własnym).

| LP.         | Nazwa  | Stan na 01.01.2009 r. | Zwiększenia          | Zmniejszenia         | Stan na 31.12.2009 r. |
|-------------|--|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>I.</b>   | <b>Fundusz podstawowy</b>                                    | <b>480 567,68</b>     | <b>6 208 300,41</b>  | <b>10 115 558,39</b> | <b>-3 426 690,30</b>  |
| 1.          | F. udziałowy   | 542 939,15            | 29 740,00            | 14 660,40            | 558 018,75            |
| 2.          | f. wkładów mieszkaniowych                                    | 85 590,13             | 25 035,37            | 35 150,31            | 75 475,19             |
| 3.          | f. wkładów budowlanych                                       | 41 216 234,15         | 1 655 754,99         | 5 899 067,74         | 36 972 921,40         |
| 5.          | f. z przekształceń aktywów i pasywów ( 807 )                 | -22 289 383,89        | 2 541 408,38         | 2 882 709,08         | -22 630 684,59        |
| 6.          | f. zmniejsz. z tytułu umorzeń zasobów mieszkaniowych ( 808 ) | -19 074 811,86        | 1 832 482,57         | 1 160 091,76         | -18 402 421,05        |
| <b>II.</b>  | <b>Fundusz zasobowy</b>                                      | <b>51 329 229,66</b>  | <b>856 724,98</b>    | <b>1 139 330,20</b>  | <b>51 046 624,44</b>  |
| <b>III.</b> | <b>Fundusze specjalne</b>                                    | <b>-2 259 668,36</b>  | <b>3 506 555,67</b>  | <b>3 280 855,54</b>  | <b>-2 033 968,23</b>  |
| 1.          | Zakładowy fund. socjalny                                     | 8 441,84              | 25 855,97            | 24 876,49            | 9 421,32              |
| 2.          | Fundusz remontowy  | -2 268 110,20         | 3 480 699,70         | 3 255 979,05         | -2 043 389,55         |
| a           | Fund. Remontowy-mieszkaniowy                                 | -2 579 159,48         | 2 613 482,93         | 2 614 665,75         | -2 580 342,30         |
|             | Fund. Remontowy-mieszkaniowy                                 | -2 712 150,45         | 2 150 773,93         | 2 023 266,75         | -2 584 643,27         |
|             | Fund. Remontowy dźwigów                                      | 132 990,97            | 462 709,00           | 591 399,00           | 4 300,97              |
| b           | Fund. remontowy garaży                                       | 141 732,10            | 201 434,04           | 14 423,90            | 328 742,24            |
| c           | Fundusz centralny remontowy                                  | 169 317,18            | 665 782,73           | 626 889,40           | 208 210,51            |
| <b>IV.</b>  | <b>Podatek dochodowy od os. pr. (870 )</b>                   | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>          | <b>293 099,00</b>    | <b>-293 099,00</b>    |
|             | <b>Razem</b>   | <b>49 321 865,98</b>  | <b>10 571 581,06</b> | <b>14 828 843,13</b> | <b>45 292 866,91</b>  |

Zmniejszające się fundusze:

- fundusz podstawowy o kwotę 3.907.257,98 zł.
- fundusz zasobowy o kwotę 192.605,22 zł.

W stosunku do roku 2008 nastąpiło zmniejszenie wartości funduszy własnych o kwotę 4.029.999,07 zł., w zasadniczej części z powodu przekształceń zasobów mieszkaniowych na odrębną własność.

Wyniki finansowe:

- a ) Wynik na działalności GZM jest dodatni i stanowi kwotę 361.983,57zł.

Proponuje się przeznaczyć w/w nadwyżkę w następujący sposób:

|  |                |
|--|----------------|
| Wynik finansowy netto  | 361 983,57 zł. |
| Proponowany podział:   |                |
| Zasilenie przychodów lokali mieszkalnych wg miejsc ich powstania | 319 858,04 zł. |
| Zasilenie działalności społeczno-wychowawczej                    | 36 044,65 zł.  |

Zasilenie przychodów nieruchomości garażowych wg miejsc ich powstania 6 080,88 zł.

b) Wynik na pozostałej działalności w kwocie 183.638,55 zł. proponuje się przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego lokali mieszkalnych.

Obsługę bankową Spółdzielni prowadzi PKO BP V Oddział Kraków, ul Kijowska 48.  
Środki pieniężne na rachunkach bankowych na dzień 31.12.2009r. stanowiły kwotę 4 170 306,20zł.:  
z tego:

Przychody i wydatki z funduszu remontowego mieszkań w podziale na budynki:

| L.P. | Budynki           | B. O. na 2009 | Faktury             | Naliczenia          | B. Z na 31.12. 2009 |
|------|-------------------|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 1    | Jabłonkowska 17   | 941,52        | 70 384,00           | 67 914,21           | -1 528,27           |
| 2    | Jabłonkowska 19   | -1 169,10     | 66 204,10           | 66 888,66           | -484,54             |
| 3    | Armii Krajowej 77 | 2 345,18      | 49 578,26           | 42 709,28           | -4 523,80           |
| 4    | Armii Krajowej 79 | -3 367,41     | 68 976,06           | 67 888,34           | -4 455,13           |
| 5    | Armii Krajowej 81 | -4 797,16     | 102 835,02          | 101 132,25          | -6 499,93           |
| 6    | Armii Krajowej 83 | -3 899,28     | 130 553,96          | 126 352,30          | -8 100,94           |
| 7    | Armii Krajowej 85 | -4 288,86     | 98 793,20           | 95 317,41           | -7 764,65           |
| 8    | Armii Krajowej 87 | -3 688,05     | 78 728,56           | 76 065,48           | -6 351,13           |
| 9    | Armii Krajowej 89 | -2 327,18     | 52 514,87           | 50 617,23           | -4 224,82           |
| 10   | Na Błonie 3       | -3 041,83     | 113 014,17          | 112 514,56          | -3 541,44           |
| 11   | Na Błonie 3A      | 3 666,66      | 58 711,17           | 53 443,84           | -1 600,67           |
| 12   | Na Błonie 3B      | 1 384,84      | 118 957,90          | 117 951,89          | 378,83              |
| 13   | Na Błonie 3C      | -72,75        | 71 208,07           | 69 688,35           | -1 592,47           |
| 14   | Na Błonie 9       | 4 505,69      | 104 657,90          | 108 113,42          | 7 961,21            |
| 15   | Na Błonie 9A      | 11 382,06     | 101 762,78          | 78 085,44           | -12 295,28          |
| 16   | Na Błonie 11      | 6 476,14      | 152 220,98          | 133 187,67          | -12 557,17          |
| 17   | Na Błonie 11A     | 6 925,75      | 192 048,17          | 175 426,27          | -9 696,15           |
| 18   | Na Błonie 13      | -4 001,11     | 41 634,92           | 40 915,14           | -4 720,89           |
| 19   | Na Błonie 13A     | 1 055,69      | 22 023,60           | 14 964,48           | -6 003,43           |
| 20   | Na Błonie 13B     | -1 567,47     | 74 431,94           | 79 029,90           | 3 030,49            |
| 21   | Na Błonie 15      | -3 425,42     | 101 387,45          | 105 754,16          | 941,29              |
| 22   | Na Błonie 15A     | 3 045,25      | 64 607,74           | 59 712,63           | -1 849,86           |
| 23   | Balicka 14B       | -5 531,39     | 68 308,50           | 63 459,63           | -10 380,26          |
|      | <b>Razem</b>      | <b>551,77</b> | <b>2 003 543,32</b> | <b>1 907 132,54</b> | <b>-95 859,01</b>   |

Niedobór funduszu remontowego wynika z niewykonania zaplanowanych pożytków zasilających ten fundusz. Niedobór ten zostanie pokryty z naliczeń w 2010r., zgodnie z postanowieniami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Podział pożytków zasilających poszczególne nieruchomości na dzień 31.12.2009 r.



| Adres                   | Pożytki do podziału | Koszty na eksploatacji | Pozostaje na koncie nieruchomości |
|-------------------------|---------------------|------------------------|-----------------------------------|
| Jabłonkowska 17         | 24 263,50           | -12 514,16             | 11 749,34                         |
| Jabłonkowska 19         | 18 226,31           | -11 920,64             | 6 305,67                          |
| Armii Krajowej 77       | 24 077,24           | -11 937,62             | 12 139,62                         |
| Armii Krajowej 79       | 17 822,47           | -12 194,51             | 5 627,96                          |
| Armii Krajowej 81       | 29 642,17           | -17 908,65             | 11 733,52                         |
| Armii Krajowej 83       | 32 866,97           | -23 613,68             | 9 253,29                          |
| Armii Krajowej 85       | 34 574,17           | -22 348,41             | 12 225,76                         |
| Armii Krajowej 87       | 26 177,01           | -18 104,31             | 8 072,70                          |
| Armii Krajowej 89       | 15 468,93           | -12 633,91             | 2 835,02                          |
| Na Błonie 3             | 37 120,01           | -23 710,22             | 13 409,79                         |
| Na Błonie 3A            | 18 491,28           | -11 725,76             | 6 765,52                          |
| Na Błonie 3B            | 35 638,09           | -27 037,50             | 8 600,59                          |
| Na Błonie 3C            | 17 762,90           | -11 124,20             | 6 638,70                          |
| Na Błonie 9             | 40 325,46           | -31 789,47             | 8 535,99                          |
| Na Błonie 9A            | 113 341,42          | -73 901,97             | 39 439,45                         |
| Na Błonie 11            | 53 587,87           | -48 321,01             | 5 266,86                          |
| Na Błonie 11A           | 46 318,25           | -39 186,71             | 7 131,54                          |
| Na Błonie 13            | 34 453,72           | -23 041,28             | 11 412,44                         |
| Na Błonie 13 A          | 26 036,85           | -18 420,94             | 7 615,91                          |
| Na Błonie 13B           | 21 808,68           | -14 364,30             | 7 444,38                          |
| Na Błonie 15            | 33 479,71           | -26 024,65             | 7 455,06                          |
| Na Błonie 15A           | 16 452,14           | -10 193,47             | 6 258,67                          |
| Balicka 14B             | 44 116,79           | -28 512,43             | 15 604,36                         |
| <b>Razem mieszkania</b> | <b>762 051,94</b>   | <b>-530 529,80</b>     | <b>231 522,14</b>                 |
| Zespół garażowy III     | 14 894,22           | -5 945,71              | 8 948,51                          |
| <b>OGÓŁEM</b>           | <b>776 946,16</b>   | <b>-536 475,51</b>     | <b>240 470,65</b>                 |

W 2009r. z kwoty 776.946,16zł. pożytków , na pokrycie kosztów eksploatacji przeznaczona została kwota 536.475,51zł. Pozostała kwota pożytków 240.470,65zł. (znajduje się w kwocie wyniku finansowego z GZM) zasili przychody lokali mieszkalnych według miejsc ich powstania w 2010 roku.

Przeciętne zatrudnienie w Spółdzielni wynosiło 28 osób.

Średnioroczne zatrudnienie w 2009 r. w przeliczeniu na etaty wynosiło 25,43 osoby.

## 6. Wynik na działalności gospodarczej za I kwartał 2010 r.

W I kwartale roku 2010 Spółdzielnia uzyskała łączny przychód w wysokości 3 411 393,04zł. i poniosła koszty w wysokości 3 741 323,63zł., co daje wynik ujemny na działalności w wysokości 329 930,59zł. Wynik ten spowodowany jest przede wszystkim nadwyżką kosztów nad przychodami z tytułu centralnego ogrzewania.

Faktury za centralne ogrzewanie w miesiącach zimowych są wyższe niż zaliczkowe wpłaty w naliczeniach czynszowych na ten cel.

Plan kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych na 2010r. został wykonany w 23,00%.

W przypadku czterech pozycji kosztów składających się na koszt eksploatacji, występuje przekroczenie kosztów w pozycjach: kontrola i czyszczenie przewodów kominowych (32%), naprawy wewnątrz budynków (32,94%), sprzątanie osiedla (25,08%) , utrzymanie osiedla (36,00%). Pozycje dotyczące konserwacji nie są równomiernie rozłożone w czasie i są realizowane w miesiącach letnich. Przekroczenie w pozycji utrzymania osiedla wynika z konieczności pokrycia faktur za odśnieżanie.

Na eksploatację garaży na 2010r. zaplanowano 127 040,00zł., natomiast faktyczne wykonanie w I kwartale br. stanowi kwotę 35 319,87zł. Zebrane środki finansowe na pokrycie kosztów eksploatacji garaży za I kwartał br. stanowią 68,99% poniesionych wydatków. Niedobór środków planuje się pokryć wpływami z pożytków oraz z nadwyżki z 2009r.

Wynik na tej działalności finansowej Spółdzielni wynosi 31 455,67zł. Największy udział w tym wyniku stanowią odsetki z lokat - 84,77% i odsetki od należności - 15,32%. Wynik ten powoduje zmniejszenie straty z działalności podstawowej.

## 7. Zadłużenia czynszowe

Zaległości czynszowe występują we wszystkich spółdzielniach mieszkaniowych. Natomiast różna jest tylko skala tego problemu.

Na dzień 31.03.2010, w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” w Krakowie liczba zalegających z opłatami powyżej 3-ch miesięcy wynosiła 93 gospodarstw domowych, co stanowiło 2,68 % ogółu ( 3.476), a zalegających powyżej 6-ciu m-cy /trwale zalegających/ 39 gospodarstw, co stanowiło 1,12 % ogółu.

Stan aktualnych zadłużeń czynszowych za poszczególne okresy przedstawia zestawienie:

| Stan na:   | Naliczenie za<br>1 m-c / zł./<br>Naliczenie roczne<br>/zł./ | Suma<br>zaległości_<br>Sumy zaległości<br>bieżących plus<br>wyroki, pozwy,<br>koszty sądowe i<br>odsetki | Ilość osób<br>zalegających | %<br>zalegl.<br>podst.<br>nalicz.<br>roczne | w tym zalegl. 6 m-cy |             |
|------------|---|--|----------------------------|---|----------------------|-------------|
|            |   |  |                            |   | ilość<br>osób        | wartość zł. |
| 31.12.2006 | <u>957.783,38</u><br>8951.626,96                            | <u>252.306,07</u><br>633.502,06  | 520                        | 2.82  | 23                   | 105.651,38  |
| 31.12.2007 | <u>965.535,88</u><br>11.824.893,57                          | <u>206.359,13</u><br>630.423,73  | 416                        | 1.75  | 26                   | 97.683,43   |
| 31.12.2008 | <u>1.020.247,60</u><br>10.353.275,34                        | <u>376.121,36</u><br>966.101,83  | 970                        | 3,63  | 32                   | 137.566,13  |
| 31.12.2009 | <u>880.721,88</u><br>11.028.852,32                          | <u>307.394,01</u><br>997.395,52  | 869                        | 2.79  | 40                   | 106.879,23  |
| 31.03.2010 | <u>941.589,14</u><br>11.238.202,42                          | <u>328.769,39</u><br>1.039.267,83  | 785                        | 2.93  | 39                   | 135.537,39  |

Zestawienie zadłużeń występujących na poszczególnych budynkach: .

| Lp. | Budynek              | Suma czynszu za m-c osób zadłużonych | Miesięczne naliczenia czynszu na budynku | Zaległości bieżące powyżej 3 m-cy<br>cy wyroków, pozwów kosztów sądowych odsetek bieżących i zasądzonych bez | Liczba mieszkań zalegających z zapłatą powyżej 3 m-cy |
|-----|----------------------|--------------------------------------|--|--|---|
|     |                      |                                      |  |  | Razem   |
| 1.  | JABŁONKOWSKA 17      | -                                    | 26 482,48                                | -  | 0   |
| 2.  | JABŁONKOWSKA 19      | -                                    | 26 764,96                                | -  | 0   |
| 3.  | AK 77                | -                                    | 19 720,05                                | -  | 0   |
| 4.  | AK 79                | 926,01                               | 19 288,11                                | 8 931,64   | 4   |
| 5.  | AK 81                | 539,41                               | 27 986,36                                | 2 228,00   | 3   |
| 6.  | AK 83                | 2 845,69                             | 39 136,97                                | 14 293,82  | 10  |
| 7.  | AK 85                | 356,35                               | 29 069,92                                | 2 381,55   | 1   |
| 8.  | AK 87                | 927,87                               | 23 328,27                                | 6 225,88   | 3   |
| 9.  | AK 89                | 264,15                               | 17 103,24                                | 903,03   | 1   |
| 10. | NB 3                 | 4 047,28                             | 54 484,43                                | 25 534,84  | 9   |
| 11. | NB 3A                | 1 360,64                             | 26 769,06                                | 4 459,89   | 4   |
| 12. | NB 3B                | -                                    | 52 636,30                                | -  | 0   |
| 13. | NB 3C                | 764,26                               | 26 661,19                                | 4 183,32   | 2   |
| 14. | NB 9                 | 2 444,94                             | 59 025,90                                | 28 930,29  | 6   |
| 15. | NB 9A                | 3 268,32                             | 129 720,45                               | 23 378,28  | 11  |
| 16. | NB 11                | 1 583,48                             | 64 779,70                                | 13 341,18  | 4   |
| 17. | NB 11A               | -                                    | 59 460,59                                | -  | 0   |
| 18. | NB 13                | 2 314,16                             | 38 221,59                                | 16 483,57  | 8   |
| 19. | NB 13A               | 1 159,01                             | 33 262,06                                | 5 552,84   | 4   |
| 20. | NB 13B               | 645,67                               | 24 298,23                                | 4 377,93   | 3   |
| 21. | NB 15                | 1 382,85                             | 38 976,48                                | 7 025,82   | 5   |
| 22. | NB 15A               | 216,52                               | 19 608,54                                | 4 617,33   | 1   |
| 23. | BALICKA 14B          | 1 827,00                             | 62 124,72                                | 13 263,48  | 5   |
| 24. | Garaż I,II,III kond. | 579,04                               | 22 679,54                                | 4 683,18   | 9   |
|     | <b>RAZEM</b>         | <b>27.452,65</b>                     | <b>941.589,14</b>                        | <b>190.795,87</b>  | <b>93</b>   |

Globalna suma zaległości opłat czynszowych wynosiła 328.769,39 zł., co stanowi 2,93 % opłat rocznych, które wynoszą 11.238.202,42 zł.

/wzrost w stosunku do stanu na 31.12.2009r. o 0,14% (2,93 – 2,79), zaś w liczbach bezwzględnych wzrost o 21.375,38 zł. (328.769,39- 307.394,01), tj. o 6,95 %

Osoby nie płacące czynszu i funduszu remontowego są wzywane na posiedzenia Komisji ds. Zadłużeń.

W 2010r. w dniu 30.03.2010 r., odbyło się pierwsze posiedzenie Komisji ds. Zadłużeń, następne planuje się na 22.06.2010r, 21.09.2010r i 21.12.2010r.

Na w/w posiedzenie zaproszono 39 osób, zgłosiło się 7 osób. Przed posiedzeniem 14 osób zapłaciło dług w całości, 18 osób nie zgłosiło się wcale.

W związku z tym, na wniosek Komisji, 8 osób zaproponowano we wniosku na Zarząd wezwać na następne posiedzenie Komisji, a zadłużenie w stosunku do kolejnych 10 osób skierować, zgodnie z decyzją Zarządu, na drogę postępowania sądowego.

W trakcie rozmów prowadzonych w czasie posiedzenia Komisji ds. zadłużeń czynszowych z zadłużonymi mieszkańcami można zaobserwować, że tylko część z nich faktycznie, ze względu na utratę pracy lub problemy zdrowotne, nie reguluje na bieżąco swoich zobowiązań wobec Spółdzielni. Pozostała część osób uchyla się z płaceniem czynszu uważając je za należność którą można uregulować według własnych terminów, po opłaceniu wszystkich innych świadczeń jak np. raty za zakupiony nowy samochód

Pracownicy Spółdzielni informują osoby zadłużone, znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej o możliwości skorzystania ze specjalnego funduszu pomocy społecznej (dodatek mieszkaniowy lub z zapomogi celowej) oraz rozważenia potrzeby zamiany mieszkania na mniejsze, co w konsekwencji spowoduje zmniejszenie czynszu.

Zgodnie z podjętymi uchwałami Zarządu, po wyczerpaniu procedury określonej w „Zasobach rozpatrywania....”, skierowano w 2010r. zadłużenie 3 osób do radcy prawnego, celem dokonania wystąpień do Sądu o zapłatę należności.

Każde zadłużenie czynszowe jest rozpatrywane indywidualnie, zgodnie z „Zasadami rozpatrywania spraw dotyczących zadłużeń czynszowych” dostępnymi na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej WIDOK

Protokoły z posiedzenia Komisji ds. Zadłużeń Czynszowych, wraz z wnioskami, są przez Zarząd Sp-ni każdorazowo oceniane i przyjmowane podjęciem uchwały co do dalszego działania.

Najskuteczniejszymi sposobami walki ze wzrostem poziomu długu, dysponentów lokali, wobec Spółdzielni, jest: działalność Komisji ds. Zadłużeń Czynszowych a następnie przekazywanie dłużników na drogę postępowania sądowego o zapłatę lub eksmisję oraz do postępowania egzekucyjnego. Sąd, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu przez najemcę, jego szczególną sytuację materialną i rodzinną, może w wyroku nakazać opróżnienie lokalu lub orzec o uprawnieniu najemcy do otrzymania lokalu socjalnego. W tym przypadku gmina zobowiązana jest zapewnić taki lokal. Windykacja zaległych należności w opłatach za mieszkanie, poparta w przeszłości zagrożeniem realnej eksmisji do nikąd, uległa obecnie przyhamowaniu, z uwagi na zmianę przepisów o eksmisji na mniej restrykcyjne. Od dnia 1 stycznia 2005 r. spółdzielnie mieszkaniowe mogą żądać odszkodowania od Gminy za niedostarczenie lokali socjalnych osobom oczekującym na eksmisję. Obowiązujący od dnia 01.01.2005 r. nowy ust. 4 art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23.05.2006 r. r. sygn. akt SK 51/0, rozstrzyga jednoznacznie o jaką kwotę odszkodowania można się ubiegać. Wyrok ten potwierdził prawo zarządcy do pełnego odszkodowania za lokal, w którym mieszka osoba po wyroku eksmisyjnym, a którego z tego powodu nie można wynająć na wolnym rynku. W przypadku dłużników, wobec których sąd wydał wyroki eksmisyjne z lokalem socjalnym, Spółdzielnia występuje do Urzędu Miasta Krakowa o wypłatę odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego.

Spółdzielnia już zawarła ugody, na podstawie których Urząd Miasta Krakowa przelał odszkodowania za pięć niedostarczonych lokali.

Ugody będą zawierane z Urzędem Miasta Krakowa aż do chwili dostarczenia dłużnikom lokalu socjalnego.

Po upływie każdego kwartału są wywieszane w gablotach, na każdej z klatek schodowych budynków, informacje o wielkości zadłużenia jej mieszkańców oraz o obowiązującej procedurze postępowania wobec dłużników, zalegających z czynszem powyżej 3-ch miesięcy,

Celem tych informacji jest zwrócenie uwagi mieszkańców na sprawę zadłużeń czynszowych oraz przybliżenie jej rozmiarów.

Zarząd, na wniosek PF, sukcesywnie występuje do sieci telewizji kablowej U.P.C. o odłączenie z sieci telewizji kablowej abonentów trwale zalegających (pow. 6 m-cy) z opłatami czynszowymi w Spółdzielni.

## 8. Informacja Zarządu z realizacji zapisów znowelizowanej u.s.m.

Zapisy znowelizowanej w dniu 14.06.2007 r. u.s.m., pod odpowiedzialnością karną, zapisaną w art. 27<sup>2</sup> ustawy, zobligowały Zarząd Spółdzielni do ustanawiania na żądanie zainteresowanych członków, odrębnych własności lokali przy uregulowanym stanie prawnym gruntów, co w SM „WIDOK” ma miejsce na prawie użytkowania wieczystego.

Z realizacją zapisów znowelizowanej u.s.m. w SM „WIDOK” w Krakowie integralnie jest związana kontynuacja realizacji programu przekształcania prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności, poprzez pełną realizację uchwał ZPCz. z dnia 22.06.2007 r. i z dnia 30.11.2007 r. oraz odnośnych uchwał Rady Nadzorczej.

Na dzień 31.03.2010 r. spisano 1395 aktów notarialnych o ustanowienie odrębnej własności lokali, co stanowi 40,13 % ogółu.

Realizacja przez Zarząd wniosków o ustanowienie odrębnej własności lokali odbywa się zgodnie z opracowaniem pn. „Zakres prac i harmonogram ich realizacji wynikający z nowelizacji z dnia 14.06.2007 r. do u.s.m.”, które uchwałą Rady Nadzorczej nr 2-7/2007 p.c) zostało przyjęte do wiadomości bez uwag.

Biorąc pod uwagę zapisy znowelizowanej u.s.m. wyszczególnione w art.12<sup>1</sup> p.5 ust.1<sup>1</sup> i Art.27<sup>2</sup> oraz potrzebę spisania dalszych umów notarialnych o ustanowienie odrębnej własności; Zarząd Spółdzielni zaangażował do spisywania aktów notarialnych dwie kancelarie notarialne oraz udzielił 3-m pracownikom Sp-ni pełnomocnictwa szczególnego do dokonywania czynności prawnych reprezentacji Spółdzielni przed notariuszem, przy spisywaniu aktów notarialnych o ustanowienie odrębnych własności lokali w zasobach SM „WIDOK” w Krakowie.

Zestawienie ilości lokali na dzień 30.03.2010r., dla których ustanowiono odrębną własność na poszczególnych budynkach znajdujących się w zasobach SM „WIDOK” w Krakowie przedstawia się następująco:

### Stan Prawny nieruchomości na dzień 31.03.2010 r.

| L.p. | Adres budynku                         | Ilość lokali w budynku | Ilość lokali wyodrębnionych | Ilość lokali własnościowych | Ilość lokali lokatorskich | Ilość lokali o nieuregulowanym stanie prawnym | Powierzchnia lokali o nieuregulowanym stanie prawnym |
|------|---------------------------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|---|--|
| 1    | Zespół Garażowy nr 1 ul. Na Błonie 7a | 147                    | 27                          | 120                         |                           |   |  |
| 2    | Zespół Garażowy nr 2 ul. Na Błonie 7b | 41                     | 11                          | 30                          |                           |   |  |
| 3    | Zespół Garażowy nr 3 ul. Na Błonie 7c | 266                    | 59                          | 207                         |                           |   |  |
| 4    | Warsztat                              | 1                      |                             | 1                           |                           |   |  |
| 5    | ul. Na Błonie 9A                      | 425                    | 198                         | 217                         | 2                         | 8   | 223,98   |
|      | Pracownie                             | 11                     |                             | 8                           |                           | 3   | 113,46   |
|      | Lokale-kioski                         | 2                      |                             |                             |                           | 2   | 16,42  |
| 6    | ul. Na Błonie 9                       | 154                    | 68                          | 79                          | 6                         | 1   | 52,53  |
| 7    | ul. Na Błonie 11 A                    | 154                    | 37                          | 116                         |                           | 1   | 52,35  |
| 8    | ul. Na Błonie 11                      | 198                    | 102                         | 91                          | 3                         | 2   | 104,60   |
| 9    | ul. Armii Krajowej 77 – mieszkania    | 49                     | 26                          | 23                          |                           |   |  |
|      | ul. Armii Krajowej 77 - garaże        | 12                     | 3                           | 9                           |                           |   |  |
| 10   | ul. Armii Krajowej 79                 | 85                     | 17                          | 64                          | 3                         | 1   | 38,99  |
| 11   | ul. Armii Krajowej 81                 | 130                    | 54                          | 72                          | 3                         | 1   | 25,9   |

|    |                              |     |     |    |   |   |        |
|----|------------------------------|-----|-----|----|---|---|--------|
| 12 | ul. Armii Krajowej 83        | 165 | 67  | 96 |   | 2 | 77,17  |
| 13 | ul. Armii Krajowej 85        | 105 | 55  | 49 | 1 |   |        |
| 14 | ul. Armii Krajowej 87        | 85  | 26  | 58 | 1 |   |        |
| 15 | ul. Armii Krajowej 89        | 60  | 32  | 28 |   |   |        |
| 16 | ul. Jabłonkowska 17          | 66  | 27  | 39 |   |   |        |
| 17 | ul. Jabłonkowska 19          | 66  | 29  | 36 |   | 1 | 33,09  |
| 18 | ul. Na Błonie 3              | 132 | 52  | 73 | 3 | 4 | 201,95 |
| 19 | ul. Na Błonie 3A             | 66  | 21  | 41 | 3 | 1 | 33,23  |
| 20 | ul. Na Błonie 3B             | 131 | 55  | 73 | 2 | 1 | 56,33  |
| 21 | ul. Na Błonie 3C             | 66  | 13  | 53 |   |   |        |
| 22 | ul. Na Błonie 13             | 150 | 75  | 68 | 5 | 2 | 88,82  |
| 23 | ul. Na Błonie 13A            | 120 | 51  | 67 | 2 |   |        |
| 24 | ul. Na Błonie 13B            | 90  | 25  | 64 | 1 |   |        |
| 25 | ul. Na Błonie 15             | 149 | 59  | 83 | 4 | 3 | 103,90 |
| 26 | ul. Na Błonie 15A            | 75  | 25  | 47 | 1 | 2 | 70,06  |
| 27 | ul. Balicka 14B - mieszkania | 158 | 114 | 44 |   |   |        |

W praktyce potwierdza się fakt, że obecnie wielu członków Spółdzielni z ustalonym terminem spisywania aktu notarialnego na ustanowienie odrębnej własności lokalu, rezygnuje z tego, względnie przesuwa go na dalszy termin.

Realizacja wniosków przez Zarząd odbywa się zgodnie z możliwościami kancelarii notarialnych.

Obowiązki osób, które uzyskały prawo odrębnej własności do lokalu wyszczególniono w Krakowskich Wiadomościach Spółdzielczych Nr 1/2008 /Dz.VI str. 10-11/.

Spółdzielnia poinformowała mieszkańców, przez wywieszenie ogłoszeń na klatkach budynków, że dysponenti lokali za wyjątkiem zamieszkałych w budynkach o adresach: NB 9A, NB11A, NB15A, AK79, którzy są zainteresowani ustanowieniem odrębnej własności lokali proszeni są o nawiązanie kontaktu ze stanowiskiem d/s. Członkowskich w siedzibie Spółdzielni /pok.7/ w dniach i godzinach przyjęć, celem ustalenia terminu spisania aktu notarialnego.

## **9. Informacja Zarządu dotycząca przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów SM WIDOK**

Zarządzeniem nr 2559/2008 z dnia 16 grudnia 2008 roku Prezydent Miasta Krakowa wyraził zgodę na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Armii Krajowej 89 w Krakowie, stanowiącej własność Gminy Kraków, jej użytkownikom wieczystym, Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” z siedzibą w Krakowie oraz osobom fizycznym.

Akt notarialny podpisano w dniu 05.03.2009 r.

Zarządzeniem nr 2854/2009 z dnia 10 grudnia 2009 roku Prezydent Miasta Krakowa wyraził zgodę na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Armii Krajowej 79 w Krakowie, stanowiącej własność Gminy Kraków, jej użytkownikom wieczystym, Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” z siedzibą w Krakowie oraz osobom fizycznym.

Akt notarialny podpisano w dniu 22.02.2010 r.

Na podstawie Protokołu z dokonanej oceny weryfikacji złożonych do dnia 31.03.2010r. oświadczeń na okoliczność wyrażenia stanowisk w sprawie wykupu gruntów z dnia 13.04.2010r. stwierdzono, że na dzień 31.12.2009r. ilość budynków z przekroczonym progiem 50 % za wykupem nie uległa zmianie.

Odnośnie budynków już zakwalifikowanych do wykupu, sytuacja w przedmiocie trwającej procedury wykupu przedstawia się następująco:

#### **- ul. Na Błonie 11 A**

W budynku znajduje się jeden lokal mieszkalny, do którego dysponent nie posiada tytułu prawnego, z tytułu braku wkładu mieszkaniowego.

Za wykup gruntu Sp-nia wyasygnuje środki własne – zgodnie z „Zasadami wykupu gruntu”.

Pismem z dnia 12.03.2010 r. znak Ldz. ZZ/4301/2010, Spółdzielnia wystąpiła do Urzędu Miasta o przedłużenie zakreślonego terminu przedłożenia wymaganej dokumentacji do wykupu gruntu do dnia 30.06.2010 r. W odpowiedzi Urząd Miasta poinformował, że postępowanie w sprawie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nie jest kontynuowane. Spółdzielnia nie może złożyć do Urzędu Miasta kompletu dokumentów z powodu braku wyrażenia zgody na wykup gruntu przez wszystkich współużytkowników wieczystych w/w gruntu. Trzech dysponentów lokali posiadających wyodrębnioną własność do tej pory nie wyraziło zgody na wykup gruntu.

#### **- ul. Na Błonie 15A**

w budynku znajdują się dwa lokale mieszkalne, których dysponenti nie posiadają tytułu prawnego do lokali:

- lokal, którego dysponent nie posiada tytułu prawnego do lokalu z powodu zadłużenia wobec Spółdzielni oraz braku wkładu mieszkaniowego, co powoduje, że nie ma podstaw prawnych do przyznania tytułu prawnego do w/w lokalu. Za wykup gruntu Sp-nia wyasygnuje środki własne
- lokal, którego dysponent nie posiada tytułu prawnego do lokalu i oczekuje na przyjęcie w poczet członków S.M. WIDOK. Nie ma zadłużenia oraz posiada wkład mieszkaniowy.

Po skompletowaniu woli nabycia przez wszystkich współużytkowników wieczystych przedmiotowej nieruchomości Spółdzielnia uruchomiła procedurę wykupu i pismem z dnia 06.04.2010 r. znak Ldz. ZZ/5070/2010 wystąpiła do Urzędu Miasta o zlecenie sporządzenia operatu szacunkowego na w/w nieruchomość.

#### **- ul. Na Błonie 9A**

W w/w budynku znajduje się łącznie osiem lokali mieszkalnych, których dysponenti nie posiadają tytułu prawnego Ponadto w budynku znajduje się trzynaście lokali użytkowych ( bez prawa do 98 %-ej bonifikaty przy wykupu gruntu) - w tym jedenaście pracowni twórczych i dwa kioski. W związku z brakiem możliwości uzyskania bonifikaty przy wykupie części powierzchni gruntu odpowiadającej pracowniom twórczym oraz kontynuowaniem kompletowania dokumentów dotyczących woli nabycia gruntu przez wszystkich współużytkowników wieczystych, pismem z dnia 12.03.2010 r. znak Ldz. ZZ/4302/2010, Spółdzielnia wystąpiła do Urzędu Miasta o przedłużenie zakreślonego terminu przedłożenia wymaganej dokumentacji do wykupu gruntu do dnia 31.03.2011 r. W odpowiedzi Urząd Miasta poinformował, że zawieszenie postępowania w przedmiotowej sprawie na okres jednego roku nie jest możliwe i jednocześnie postępowanie w tej sprawie nie jest prowadzone.

Z protokołu oceny weryfikacji złożonych oświadczeń, na okoliczność wyrażenia stanowisk w sprawie wykupu gruntu na dzień 31.12.2009 r., do wykupu zakwalifikowały się dwa budynki o adresach **ul. Na Błonie 11 i ul. Na Bonie 13**. W związku z koniecznością realizacji dużej ilości złożonych wniosków o wyodrębnienie na własność lokali w tych budynkach, został wyznaczony termin wstrzymania dalszego wyodrębniania lokali od dnia 01.07.2010 r. Zgodnie z warunkami podanymi przez Urząd Miasta, na czas przeprowadzenia procedury sprzedaży nieruchomości, konieczne jest wstrzymanie wyodrębniania lokali i przenoszenie na członków Spółdzielni udziałów w wieczystym użytkowaniu.

Po zakończeniu wyodrębniania w/w lokali i skompletowaniu woli nabycia przedmiotowych nieruchomości przez wszystkich współużytkowników wieczystych, Spółdzielnia uruchomiła procedurę wykupu.

W realizacji uchwały Rady Nadzorczej nr 24.-2/2008 z dnia 17.04.2008 r. Zarząd tutejszej Spółdzielni przyjmuje na dotychczasowych warunkach nowe oświadczenia dotyczące wykupu gruntu w budynkach, które do chwili obecnej nie zakwalifikowały się do wykupu.

Problematyka nabycia z bonifikatą prawa własności gruntów, będących w użytkowaniu wieczystym SM „WIDOK”, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, na przestrzeni lat 2003-2009 była przez Zarząd Spółdzielni cyklicznie naświetlana w Krakowskich Wiadomościach Spółdzielczych.

## **10. Informacje bieżące**

1. Na podstawie uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą, skład Zarządu SM „WIDOK” przedstawia się następująco:

1) mgr inż. Wiktor Sajdera - Prezes Zarządu /Uchwała RN nr 15.04./2010/ z dniem 01.04.2010 r.

2) mgr Irena Bobek – Z-ca Prezesa Zarządu, Gł. Księgowy /Uchwały RN nr 17-4/2010, nr 19.04/2010 / z dniem 01.04.2010 r.

3) mgr Andrzej Gągola – p.o Z-cy Prezesa Zarządu d/s Technicznych/ Uchwała RN nr 07-5/2010 r. z dniem 22.04.2010 r. na czas nie dłuższy niż 6 m-cy/.

2. Materiały obejmujące sprawozdania, informacje i projekty uchwał będą do wglądu w siedzibie Spółdzielni (ul. Na Błonie 7 pok. 11) od dnia 02.06.2010 r. w godzinach urzędowania:

- poniedziałek, środa, piątek: 8<sup>00</sup> – 14<sup>00</sup>
- wtorek: 10<sup>00</sup> – 16<sup>00</sup>

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 2010 r., zadecydują członkowie Rady Nadzorczej w m-cu czerwcu br.

4. 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. 22<sup>00</sup> – 6<sup>00</sup>.

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 5 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 nieusuwanie pozostawionych przez zwierzęta zanieczyszczeń 50-500 zł. /różnicowanie uzależnione od miejsca pozostawienia/.

5. Inne:

- Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIDOK” informuje, że posiada 4 miejsca postojowe do sprzedaży lub wynajmu w budynku przy ul. Balickiej 14B w Krakowie.:

- m. postojowe nr 57 bez bramy
- m. postojowe nr 15 bez bramy
- m. postojowe nr 29 z bramą
- m. postojowe nr 21 z bramą.



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

- **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 nr [www.smwidok.krakow.pl](http://www.smwidok.krakow.pl) lub [www.smwidok.panth-net.com](http://www.smwidok.panth-net.com).

Z A R Z Ą D  
SM „WIDOK”