

## I. NAJBLIŻSZE WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW SM „WIDOK” W KRAKOWIE

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” w Krakowie zaprasza na:  
WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WIDOK” W KRAKOWIE:

które odbędzie się:

**27 czerwca 2014r. (piątek) godz. 16<sup>30</sup>**

**w Klubie Sportowym „Bronowianka” w Krakowie, przy ul. Zarzecze 124A.**

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 przygotowanymi materiałami, wyłożonym od dnia 06 czerwca 2014r.:

- w siedzibie Spółdzielni, ul. Na Błonie 7, pok. nr 6A, w godzinach urzędowania lub
- w systemie MOL (po zalogowaniu, w zakładce „Informacje – Ważne dokumenty – Ważne dokumenty ogólne - Materiały na Walne Zgromadzenie 2014-06-27”)

W skład przygotowanych materiałów, z którymi mogą zapoznawać się Spółdzielcy wchodzi:

- projekt porządku obrad,
- protokół z Walnego Zgromadzenia z dnia 21.06.2013r.,
- sprawozdania (w tym sprawozdanie finansowe) za 2013 rok i odnośne informacje, list polustracyjny z przeprowadzonej lustracji za lata 2011-2013
- projekty uchwał,
- projekt Regulaminu Walnego Zgromadzenia,

## PORZĄDEK OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WIDOK” W KRAKOWIE w dn. 27 CZERWCA 2014 r.

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium,
  2. Wybór Komisji Mandatowo-Wyborczej, Skrutacyjnej i Wnioskowej,
  3. Stwierdzenie prawomocności obrad,
  4. Informacja przewodniczącego zebrania o najistotniejszych zapisach Regulaminu Walnego Zgromadzenia,
  5. Przyjęcie Regulaminu Walnego Zgromadzenia i podjęcie stosownej uchwały,
  6. Przyjęcie porządku obrad i podjęcie stosownej uchwały,
  7. Przyjęcie i zatwierdzenie protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 21.06.2013 r. i podjęcie stosownej uchwały,
  8. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej i jej Komisji za rok 2013 i podjęcie uchwały,
  9. Sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2013 i podjęcie uchwały,
  10. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2013, rachunek zysków i strat za 2013 rok, propozycja podziału wyniku finansowego za rok 2013 oraz podjęcie uchwał w tym zakresie,
-

11. Sprawozdanie Zarządu z wykonania uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia uchwalonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 21.06.2013 r. i podjęcie uchwały,
12. Informacja z realizacji wniosków z lustracji za lata 2008-2010,
13. Informacja o wynikach lustracji pełnej za lata 2011-2013 i podjęcie uchwały,
14. Przedstawienie programu działalności kulturalnej SM „WIDOK” na lata 2014 – 2015 i podjęcie uchwały,
15. Przedstawienie kierunków działalności gospodarczej i podjęcie uchwały,
16. Dyskusja na temat sprawozdań i informacji,
17. Głosowanie w sprawie absolutorium dla członków Zarządu,
18. Zgłaszanie kandydatów na członków Rady Nadzorczej i ich prezentacja,
19. Przedstawienie propozycji zmian w Statucie i podjęcie uchwały,
20. Przedstawienie zmian do Regulaminu Rady Nadzorczej SM „WIDOK” i podjęcie uchwały,
21. Głosowanie nad zgłoszonymi kandydaturami do Rady Nadzorczej.
22. Podjęcie uchwały w sprawie wymiany wyparkowych podzielników kosztów c.o. na elektroniczne podzielniki kosztów z odczytem radiowym i wyliczenia nowych współczynników korekcyjnych.
23. Podjęcie uchwały w sprawie przejścia obowiązku montażu i legalizacji wodomierzy przez SM „WIDOK”,
24. Przedstawienie projektów uchwał zgłoszonych przez członków Spółdzielni i podjęcie uchwał,
25. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej z przeprowadzonych głosowań nad zgłoszonymi kandydaturami do Rady Nadzorczej i wyników głosowania w sprawie udzielenia absolutorium dla członków Zarządu,
26. Wolne wnioski,
27. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej, przedstawienie zgłoszonych wniosków i podjęcie stosownej uchwały,
28. Zakończenie obrad.

Zarząd Spółdzielni mając na uwadze doświadczenia z przebiegu Walnych Zgromadzeń w latach poprzednich zwraca się szczególnie do tych członków Spółdzielni, którzy mają zamiar wziąć udział w najbliższym Zgromadzeniu, z prośbą o zapoznanie się z poniższymi informacjami i uwagami, oraz w miarę możliwości uwzględnienie ich w swoich planach.

#### ISTOTNE INFORMACJE ZWIĄZANE Z WALNYM ZGROMADZENIEM:

- Walne Zgromadzenie (zgodnie z § 37 pkt. 1 Statutu) **może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad** podanym do wiadomości Członków, a zatem może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrywanie do następnego Walnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw – **nie ma natomiast prawa włączyć nowych spraw do porządku obrad.**
- O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia członkowie Spółdzielni zostają powiadomieni **pisemnie** (poprzez dostarczenie do skrzynek pocztowych oraz wywieszenie w gablotach i na drzwiach do klatek, co najmniej 21 dni przed jego terminem, tj. do dnia 06.06.2014r.

- W Walnym Zgromadzeniu uczestniczą wyłącznie poza członkami Spółdzielni i ich pełnomocnikami osoby spełniające wymogi §33 pkt. 8 i 9 Statutu Spółdzielni, a więc obowiązkowo członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu, Główny Księgowy i radca prawny Spółdzielni oraz mogą uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej, Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, a także zaproszeni przez Zarząd goście. **Wejście na salę obrad za okazaniem dokumentu tożsamości.**

#### CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI MAJĄ PRAWO:

- zgłaszać na piśmie projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia, tj. do dnia 11 czerwca 2014r. Projekt uchwały zgłaszanej przez członka Spółdzielni musi być poparty przez jego podpisanie przez co najmniej 10 członków Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK”. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku żądań członków Sp-ni, wraz z uzasadnieniem i informacją o opinii prawnej będą wyłożone do wglądu na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej, tj. od 13.06.2014r.
- zgłaszać poprawki do projektów Uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej, tj. do dnia 23 czerwca 2014r. **W trakcie Zgromadzenia nie można zmieniać redakcji uchwał i poprawek – muszą być one głosowane w formie ustalonej przed posiedzeniem.**
- Uchwały podejmowane przez Walne Zgromadzenie zgodnie z kompetencjami dotyczącą całej Spółdzielni i są wiążące zarówno dla Zarządu, jak i Rady Nadzorczej. Sprawy nie będące w kompetencjach Walnego Zgromadzenia, np. dotyczące poszczególnych nieruchomości lub wnoszone indywidualnie mogą być przedmiotem jedynie wniosków, które z chwilą akceptowania ich przez Walne Zgromadzenie kierowane są do rozpatrzenia przez Zarząd lub Radę Nadzorczą Spółdzielni i wymagają omówienia na następnym Walnym Zgromadzeniu.
- Wnioski zgłaszane są w formie pisemnej do Komisji Wnioskowej w trakcie trwania Zgromadzenia i przedstawiane są w jednym z ostatnich punktów porządku obrad pn. „Wolne wnioski”.

#### W N I O S E K

na Walne Zgromadzenie Członków SM „WIDOK”

1. Zgłaszający.....
2. Adres.....
3. Treść wniosku.....  
.....  
.....

Kraków, 27.06.2014r.

.....  
podpis zgłaszającego

Mając na uwadze interes wszystkich członków Spółdzielni, którzy zdecydują się wziąć udział w Walnym Zgromadzeniu w dniu 27 czerwca br., **w celu zapewnienia sprawnego przebiegu Zebrania**, a także mając nadzieję, że przedstawione propozycje umożliwią uczestnictwo do końca zebrania większości zgromadzonych, Zarząd zwraca się z prośbą o:

- zapoznanie się z udostępnionymi członkom Spółdzielni projektami uchwał i sprawozdaniami,
- zgłoszenie w wyznaczonych terminach stosownych uwag i projektów,
- przygotowanie przed rozpoczęciem Walnego Zgromadzenia wniosków, w formie pisemnej, wg powyższego formularza (wniosek jest dostępny również na stronie internetowej Spółdzielni [www.smwidok.krakow.pl](http://www.smwidok.krakow.pl) w zakładce „Wzory dokumentów” lub w siedzibie Sp-ni). Wypełniony wniosek należy przekazać Komisji Wnioskowej podczas Walnego Zgromadzenia.
- wcześniejsze rozeznanie możliwości zgłoszenia spośród obecnych członków Spółdzielni:
  - 4-6 osób na członków Komisji Mandatowo – Wyborczej,
  - 4-15 osób na członków Komisji Skrutacyjnej,
  - 3 osób na członków Komisji Wnioskowej,
  - 3 kandydatów do Prezydium Walnego Zgromadzenia (przewodniczący, asesor i sekretarz).

Wybór Prezydium oraz poszczególnych Komisji trwa zazwyczaj ok. 2-3 godziny, zaś dzięki wcześniejszemu przygotowaniu przez potencjalnych kandydatów do tych organów czas ten uda się z pewnością zdecydowanie skrócić.

Funkcje i zadania pełnione przez poszczególne Komisje są szczegółowo opisane w *Regulaminie Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK”*, który łącznie z pozostałymi materiałami dotyczącymi Walnego Zgromadzenia został wyłożony do wiadomości członków naszej Spółdzielni w systemie MOL oraz w siedzibie Spółdzielni, pok. 6A.

- Przemyślenie poszczególnych punktów porządku obrad również w kontekście zabrania głosu w dyskusji, tak, aby wypowiedzi były konkretne i zwięzłe, a dyskusja przebiegała sprawnie i była dla wszystkich uczestników zrozumiała,
- wypełnienie przez zainteresowanych kart zgłoszeń uczestnictwa w dyskusji i tematu wystąpienia w poszczególnych punktach porządku obrad celem ustalenia i zamknięcia listy uczestników dyskusji przed rozpoczęciem omawiania sprawy w punkcie porządku obrad.

#### ZGŁOSZENIE

##### do udziału w dyskusji na Walnym Zgromadzeniu Członków SM „WIDOK”

1. Zgłaszający.....
2. Adres.....
3. Punkt porządku obrad, którego dotyczy wystąpienie.....
4. Ogólna treść wystąpienia.....
- .....
- .....
- .....

Kraków, 27.06.2014r.

.....  
podpis zgłaszającego

Wypełnione zgłoszenie udziału w dyskusji należy przekazać przed rozpoczęciem dyskusji we wskazanym punkcie porządku obrad do Prezydium Walnego Zgromadzenia, które kompletuje listę i przekazuje ją Przewodniczącemu Zebrania.

## II. DOSTĘP DO INFORMACJI SM „WIDOK” – KOMPENDIUM

Dostęp do informacji Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” jest możliwy:

1. w formie „papierowej”:

Ze względów organizacyjnych i formalnych jest to możliwe (dla osób uprawnionych) w siedzibie Spółdzielni, przy ul. Na Błonie 7, w godzinach przyjęć stron, po złożeniu odpowiedniego wniosku (do pobrania w siedzibie Sp-ni lub na stronie internetowej, w zakładce „Wzory dokumentów”, tj.:

<http://www.smwidok.krakow.pl/druki/Udostepnianie%20dokumentow%20dla%20czlonkow%20Spoldzielni.pdf> ), określającego m.in. zakres i termin przygotowania dokumentacji do wglądu.

2. w formie elektronicznej:

- za pośrednictwem strony internetowej (<http://www.smwidok.krakow.pl/>)

Ze względów bezpieczeństwa informacje ujawnione na stronie internetowej, z racji powszechnej ich dostępności, są to informacje ogólne, a więc m.in.: bieżące komunikaty i ogłoszenia, telefony alarmowe, regulaminy, wzory dokumentów, struktura organizacyjna Sp-ni, informacje o działalności Klubu „Jordanówka”, mapy osiedla, biuletyny informacyjne Krakowskich Wiadomości Spółdzielczych, aktualizowane co miesiąc informacje o zaawansowaniu wykupu gruntów, informacje o przetargach,

- za pośrednictwem systemu MOL (Marhal On Line), dzięki któremu mogą Państwo w dowolnym czasie zapoznać się z:
  - protokołami odbytych posiedzeń Zarządu, protokołami i wykazami uchwał Rady Nadzorczej, protokołami z Walnego Zgromadzenia Członków (elektroniczne wersje protokołów nie zawierają danych osobowych Członków Spółdzielni oraz innych danych uznawanych za wrażliwe, oraz ze względów technicznych - skanów załączników),
  - sprawozdaniami finansowymi i z przeprowadzonych lustracji,
  - bieżącymi komunikatami (ogólnymi, jak również dotyczącymi konkretnych nieruchomości),
  - informacjami o rozstrzygnięciach przetargów na dostawę, usługi oraz wykonywanie robót budowlanych i konserwacyjnych na rzecz SM „WIDOK”,
  - informacjami na temat rozliczeń z tytułu opłat mieszkaniowych, wysokości stawek oraz innych danych o swoim lokalu, a także w razie potrzeby, istnieje możliwość kontaktu z odpowiednią komórką administracyjną.

Jest to zatem wygodny sposób wglądu do dość szczegółowych informacji, zachęcamy więc wszystkich Mieszkańców do korzystania z możliwości, jakie daje w/w program.

Przypominamy zatem, że aby uzyskać do niego dostęp należy złożyć do biura Sp-ni wniosek zawierający:

- imię i nazwisko,
- adres lokalu / mieszkania na terenie Sp-ni,
- adres e-mail.

Po zweryfikowaniu danych podanych we wniosku, na podany adres e-mail zostanie wysłana informacja z indywidualnym loginem i hasłem do systemu MOL dla użytkownika.

Zasady dostępu do MOL są przypominane co jakiś czas w biuletynach oraz znajdują się w prawym górnym rogu głównej strony Sp-ni, tj. <http://www.smwidok.krakow.pl>

Logowanie do systemu odbywa się poprzez stronę <http://marhalonline.pl> lub poprzez stronę Spółdzielni (w prawym górnym rogu).

Materiały są umieszczane na MOL w odpowiednio zatytułowanych folderach.

## III. INFORMACJE RADY NADZORCZEJ SM „WIDOK”

Rada Nadzorcza zwraca się z apelem o wzięcie udziału w najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni, które odbędzie się w dniu 27 czerwca br. w hali sportowej klubu Bronowianka.

Na Zebraniu poruszane będą sprawy dotyczące nas wszystkich, naszego miejsca zamieszkania, jakości życia i kosztów z tym związanych.

Najtrafniejsze decyzje winny być podejmowane w sytuacji najpełniejszej reprezentacji członków, a nie jedynie nielicznej grupy.

Apelujemy do wszystkich Członków SM „Widok” o przybycie, gdyż tylko wtedy możemy współdecydować o naszym miejscu zamieszkania, jego otoczeniu i wszystkich sprawach z tym związanych.

---

Bierzemy wtedy udział w życiu Naszej społeczności.  
Pamiętajmy o prawdzie, że nieobecni nie mają głosu.

#### **IV. INFORMACJA O UZYSKANYM WYNIKU FINANSOWYM ZA 2013 ROK**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Widok” w Krakowie za 2013 rok osiągnęła dodatni wynik finansowy brutto, w kwocie 1.577.245,24zł. Po opodatkowaniu podatkiem dochodowym, który został zapłacony w ciągu roku 2013 w kwocie łącznej 346 389,00zł, wynik finansowy netto wyniósł 1.230.856,24zł, w tym:

1. z najmów i dzierżaw w kwocie	953.735,17zł,
w tym przypadający na lokale garażowe	22.509,92zł,
2. z pozostałej działalności w kwocie.	307.929,29zł,
3. z działalności kulturalno-oświatowej w kwocie	30.808,22zł.

W wyniku finansowym w kwocie 1.230.856,24zł netto, ujęte zostały pożytki z nieruchomości wspólnych w kwocie 121.173,72zł, które zgodnie z art. 5 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przeznacza się na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości mieszkalnych i garażowych w roku 2014. Wobec powyższego do podziału pozostaje nadwyżka bilansowa Spółdzielni uzyskana w roku 2013 z działalności gospodarczej Spółdzielni w wysokości 1.109.682,52 zł.

Zarząd Spółdzielni proponuje następujący podział osiągniętego wyniku finansowego za 2013 r., który zostanie zgłoszony na najbliższe Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni:

Z ogólnej kwoty nadwyżki bilansowej uzyskanej z działalności gospodarczej Spółdzielni za 2013 rok w kwocie 1.109.682,52zł przeznaczyć na:

- 1) zasilenie przychodów eksploatacyjnych i utrzymania nieruchomości mieszkalnych w roku 2014 proporcjonalnie do powierzchni użytkowej kwotą: 132.561,45zł, w zakresie obciążającym członków Spółdzielni (podstawa: art. 5 ust 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), zasilenie centralnego funduszu remontowego mienia Spółdzielni kwotą: 442.638,41zł (podstawa: § 124 ust 2 ppkt a) Statutu Spółdzielni).
- 2) zasilenie funduszu zasobowego Spółdzielni w kwotę 565.290,88zł (podstawa: § 124 ust 1 ppkt.b) Statutu Spółdzielni).

oraz

- 3) stratę bilansową na działalności kulturalno-oświatowej Klubu „Jordanówka” w kwocie - 30.808,22zł, przenieść do rozliczenia w ciężar kosztów tej działalności w 2014r.

Wynik finansowy na eksploatacji za 2013r. wraz z podziałem pożytków na poszczególne nieruchomości.

Adres	Wynik na eksploatacji za 2013r.	Wynik narażający za 2013r.	Pożytki z nieruchomości wspólnych dla wszystkich	Pożytki dla członków do zatwierdzenia przez WZ
Jabłonkowska 17	-16 997,90	5 914,35	1 658,69	3 456,86
Jabłonkowska 19	-14 518,28	15 854,29	1 220,46	3 486,31
Armii Krajowej 77	-28 252,03	341,70	8 031,32	3 328,91
Armii Krajowej 79	-17 488,48	-3 727,72	1 550,24	3 371,85

Armii Krajowej 81	-35 445,39	16 807,46	6 898,00	4 809,15
Armii Krajowej 83	-23 911,26	-14 010,27	1 092,73	5 671,53
Armii Krajowej 85	-33 736,00	20 792,94	8 258,03	5 221,64
Armii Krajowej 87	-35 069,23	-13 781,37	5 728,70	4 359,42
Armii Krajowej 89	-9 074,25	4 221,28	976,44	2 976,57
Na Błonie 3	-38 112,92	17 706,35	1 992,10	6 592,38
Na Błonie 3A	-19 834,38	6 315,44	1 506,48	3 589,72
Na Błonie 3B	-35 777,97	13 129,28	1 469,81	7 038,03
Na Błonie 3C	-18 516,96	10 643,24	971,76	3 516,48
Na Błonie 9	-60 923,87	729,91	1 949,62	7 598,64
Na Błonie 9A	-96 920,56	110 573,36	23 410,63	17 291,41
Na Błonie 11	-57 018,61	23 266,98	6 510,86	9 591,67
Na Błonie 11A	-54 918,09	21 928,48	3 365,84	8 829,93
Na Błonie 13	-37 943,58	13 995,84	4 127,10	5 819,95
Na Błonie 13 A	-26 901,09	18 270,02	1 001,88	4 842,96
Na Błonie 13B	-28 508,56	12 452,54	2 422,69	3 719,53
Na Błonie 15	-40 050,78	14 318,90	4 475,93	6 207,99

Na Błonie 15A	-17 840,86	3 275,51	500,94	3 062,06
Balicka 14B	-12 709,09	49 214,92	9 543,55	8 178,46
<b>Razem mieszkania</b>	<b>-760 470,14</b>	<b>348 233,43</b>	<b>98 663,80</b>	<b>132 561,45</b>
Zespół I ul. Na Błonie 7A	-28 553,94	-1 389,79	14 646,03	0,00
Zespół II ul. Na Błonie 7B	6 228,52	11 602,43	580,02	0,00
Zespół III ul. Na Błonie 7C	-2 798,69	8 814,47	7 283,87	0,00
AK 77- wbud.	871,42	1 287,01	0,00	0,00
Balicka 14B-wbud,	-1 123,01	-1 016,41	0,00	0,00
Balicka 14B-m.post.	-7 125,99	-15 324,98	0,00	0,00
Balicka14b-post. gar.	-5 430,82	-3 863,57	0,00	0,00
<b>Razem garaże</b>	<b>-37 932,51</b>	<b>109,16</b>	<b>22 509,92</b>	<b>0,00</b>
<b>Ogółem mieszkania i garaże</b>	<b>-798 402,65</b>	<b>348 342,59</b>	<b>121 173,72</b>	<b>132 561,45</b>

Przychody z pożytków tj. najmów i dzierżaw będą możliwe do wykorzystania dopiero po zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie sprawozdania i podziału nadwyżki bilansowej za rok rozliczeniowy.

Nie ma żadnych zagrożeń dla dalszego funkcjonowania Spółdzielni.

Fakt ten został potwierdzony w protokole z lustracji Spółdzielni za lata 2011-2013, przeprowadzonej w 2014 roku.

Od 2008 roku opłaty zależne od Spółdzielni – koszty eksploatacji nie są podwyższane lub rosną nieznacznie. Także od 1.01.2013 r. opłaty te praktycznie nie uległy zwiększeniu.

Budynki Spółdzielni ze względu na ich wiek wymagają ciągle jeszcze znacznych nakładów na remonty.

Spółdzielnia corocznie zwiększa nakłady na remonty i przeznaczają na prace remontowe znaczne środki finansowe, dbając o właściwy stan techniczny budynków i osiedla.

W roku 2013 wykonano:

- remonty budynków mieszkalnych za kwotę 670.867,02zł.,

- wymianę wind i remonty kapitalne wind na kwotę 1.016.835,30zł.,

- remonty nieruchomości wspólnych na kwotę 354.539,20zł.,

Łącznie na remonty wydatkowano kwotę 2.042.241,52zł.,

Oprócz środków wpłacanych na fundusz remontowy przez mieszkańców, fundusz jest zasilany wpływami z działalności gospodarczej. Celem prac remontowych jest poprawa stanu technicznego budynków.

Istotnym problemem jest wzrost opłat zewnętrznych – niezależnych od Spółdzielni, które stanowią znaczne obciążenie finansowe dla naszych mieszkańców. Następuje stały i systematyczny wzrost opłat za media tj. ciepło, gaz, energię elektryczną. Również ma miejsce stały, często drastyczny wzrost opłat ustalanych przez Urząd Miasta, tj. opłat z tytułu podatków od nieruchomości.



Przyjęte w tym roku przez Urząd Miasta nowe opłaty za odbiór odpadów także są znaczne. Wszystkie te podwyżki powodują znaczne obciążenie budżetów rodzinnych naszych mieszkańców.

Sytuacja taka powoduje, że opłaty zależne od Spółdzielni – koszty eksploatacji i odpis na fundusz remontowy nie wzrastają, to wzrost pozostałych opłat niezależnych od Spółdzielni powoduje wzrost opłat. W efekcie część mieszkańców ma problemy z regulacją opłat.

Dla wyjaśnienia podajemy:

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi zwane dalej kosztami GZM obejmują koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi oraz koszty eksploatacji i utrzymania mienia spółdzielni.

Rozliczanie kosztów GZM przeprowadza się w okresach rocznych, pokrywających się z latami kalendarzowymi.

Koszty GZM ewidencjonowane są odrębnie dla każdej nieruchomości (za wyjątkiem kosztów pośrednich rozliczanych wg zasad przyjętych w spółdzielni).

Podstawą do dokonywania z użytkownikami lokali rozliczeń z tytułu kosztów GZM oraz ustalania (kalkulacji) wysokości opłat za używanie lokali jest roczny plan gospodarczy – finansowy spółdzielni uchwalony przez Radę Nadzorczą oraz postanowienia regulaminu.

Na podstawie kosztów GZM kalkuluje się, rozlicza i ustala miesięczną wysokość opłat za lokale z podziałem na:

1. Niezależne od spółdzielni
  - 1) energia elektryczna
  - 2) podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntu
  - 3) konserwacja dźwigów i hydroforni
  - 4) konserwacja co / węzła ciepłowniczego
  - 5) konserwacja domofonu i montaż
  - 6) przeglądy techniczne obowiązkowe
  - 7) dostawa sygnału RTV
  - 8) opłata za odpady komunalne
  - 9) gaz
  - 10) energia cieplna
  - 11) zimna woda i kanalizacja
2. Zależne od spółdzielni
  - 1) eksploatacja, konserwacja, zarządzanie
  - 2) odpis na fundusz remontowy
  - 3) działalność kulturalno – oświatowa
  - 4) utrzymanie mienia spółdzielni
  - 5) odpisy na fundusze celowe

Jako podstawę do ustalania stawek opłat eksploatacji podstawowej na rok następny winno przyjmować się koszty poniesione w roku poprzedzającym rok planowany, pomniejszone o pożytki z nieruchomości z roku poprzedzającego rok planowany, z uwzględnieniem niedoborów i nadwyżek z roku poprzedzającego rok planowany oraz z uwzględnieniem przewidywanego wzrostu kosztów, np. inflacji.

Stawki opłat na pokrycie kosztów eksploatacji podstawowej dla każdej nieruchomości ustalane są indywidualnie.

Kalkulację stawki opłaty eksploatacyjnej oraz jej wysokość i innych opłat za lokale sporządza się na podstawie wyliczeń w formie tabel.

O zmianie wysokości opłat zależnych od spółdzielni za używanie lokalu, Spółdzielnia zawiadamia osoby, o których mowa w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, co najmniej na 3 miesiące przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.

#### **Sprawa wykupu gruntów.**

Spółdzielnia w miesiącu lutym 2013 r. zwróciła się prośbą do Urzędu Miasta Krakowa o zaniechanie żądania zwrotu udzielonej bonifikaty na wykup gruntu od osób posiadających odrębną własność lokali mieszkalnych, w przypadku sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej przed upływem 10-ciu lat od jej nabycia.

Na podstawie opinii właściwych komisji Rady Miasta Krakowa został przygotowany projekt uchwały o warunkach jakie winny zostać spełnione dla odstąpienia od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty. Projekt nowej uchwały w w/w sprawie będzie przedmiotem posiedzenia Komisji Mienia i Przedsiębiorczości Rady Miasta Krakowa w miesiącu czerwcu 2014 roku.

#### **V. ANALIZA ZALEGŁOŚCI MIESZKAŃCÓW OSIEDLA NA KONIEC MARCA 2014 ROKU**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIDOK” co kwartał w „Krakowskich Wiadomościach Spółdzielczych” stara się przybliżyć Państwu kwestię dotyczącą zadłużenia użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni.

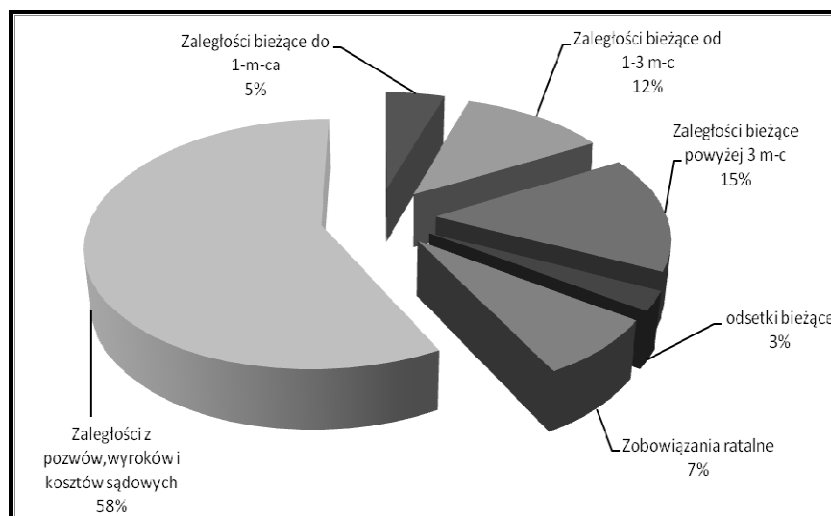
---

## Wykaz zadłużenia według stanu na dzień 31.03.2014r. dla poszczególnych nieruchomości

Adres lokalu	Ilość lokal i w budynku	Zaległości bieżące do 1-m-cia		Zaległości bieżące od 1-3 m-cy		Zaległości bieżące powyżej 3 m-cy		Odsetki bieżące	RAZEM lokale zalegające	Zobowiązania ratalne	Pozostałe zaległości z tytułu pozwów, wyroków i kosztów sądowych oraz odsetek zasądzonych	Razem zaległości
		Ilość lokal zalegający	kwota zaległości	Ilość lokal zalegający	kwota zaległości	Ilość lokal zalegający	kwota zaległości					
ul. Jabłonkowska 17	66	12	1655,3	7	2 600,37	1	1 534,03	866,28	20	9 219,23	—	15 875,21
ul. Jabłonkowska 19	66	17	1612,87	7	3 441,05	2	4 574,21	424,69	26	1 051,09	3 922,06	15 025,97
ul. Armii Krajowej 77 + garaże	61	11	1736,35	4	3 659,72	0	—	144,06	15	692,90	—	6 233,03
ul. Armii Krajowej 79	85	16	270,41	4	2 444,33	3	8 040,13	1 073,61	23	2 129,71	49 023,92	62 982,11
ul. Armii Krajowej 81	130	25	1441,68	8	5 913,81	1	1 570,24	915,91	34	4 427,13	—	14 268,77
ul. Armii Krajowej 83	165	38	2226,44	12	7 439,10	9	16 016,75	1 160,72	59	8 404,17	11 237,60	46 484,78
ul. Armii Krajowej 85	105	32	2450,69	9	5 074,21	4	17 004,96	1 667,03	45	1 412,47	30 618,92	58 228,28
ul. Armii Krajowej 87	85	22	1568,42	8	8 298,40	1	1 433,66	831,58	31	2 243,31	1 625,15	16 000,52
ul. Armii Krajowej 89	60	13	640,26	4	1 832,06	2	2 815,29	885,50	19	2 000,07	11 487,17	19 660,35
ul. Na Blonie 3	132	28	2985,93	11	9 006,94	6	13 695,11	2 656,44	45	9 575,92	45 193,40	83 113,74
ul. Na Blonie 3A	66	17	2258,49	2	1 299,03	3	10 059,32	913,05	22	1 206,00	28 286,16	44 022,05
ul. Na Blonie 3B	132	30	3912,23	12	6 260,75	2	4 235,12	722,54	44	5 676,08	—	20 806,72
ul. Na Blonie 3C	66	21	3181,34	5	4 397,19	1	1 936,26	1 094,75	27	274,69	10 092,57	20 976,80
ul. Na Blonie 9	154	33	4621,08	7	5 849,38	6	13 409,37	1 711,10	46	1 878,16	54 548,27	82 017,36
ul. Na Blonie 9A	425	79	6166,91	30	21 123,82	8	16 078,07	2 357,40	117	7 904,64	86 625,94	140 256,78
ul. Na Blonie 11	198	46	3015,54	15	9 571,78	2	3 485,47	1 873,07	63	4 029,85	112 362,86	134 338,57
ul. Na Blonie 11A	154	28	2041,89	8	5 388,60	3	4 098,02	771,61	39	5 860,39	10 870,68	29 031,19
ul. Na Blonie 13	150	34	1729,3	12	6 588,15	5	6 267,31	1 497,07	51	6 234,23	13 433,15	35 749,21
ul. Na Blonie 13A	120	28	1330,46	7	3 721,30	3	6 101,20	1 099,70	38	677,00	12 035,94	24 965,60
ul. Na Blonie 13B	90	17	725,27	5	3 642,95	5	8 889,28	1 215,75	27	823,60	47 921,90	63 218,75
ul. Na Blonie 15	149	32	2750,63	12	4 519,27	8	12 252,99	1 980,40	52	7 284,21	40 031,88	68 799,38
ul. Na Blonie 15A	75	17	1790,06	1	381,74	3	4 391,41	211,38	21	501,79	55 800,16	63 076,54
ul. Balicka 14B + garaże i m. postojowe	274	35	1627,16	14	8 538,60	8	10 673,70	1 542,68	57	609,40	18 266,68	41 258,22
Garaż III kond.	266	44	2374,16	28	1 844,31	3	782,60	800,03	75	—	—	5 801,10
ul. Na Blonie 7A	145	25	427,95	3	82,48	6	1 043,96	147,57	34	—	—	1 701,96
Garaż II kond.	41	5	118,61	0	—	2	130,89	48,07	7	—	—	297,57
ul. Na Blonie 7B												
Garaż I kond.												
<b>Razem</b>	<b>3460</b>	<b>705</b>	<b>54 639,43</b>	<b>235</b>	<b>132 919,34</b>	<b>97</b>	<b>170 519,35</b>	<b>28 611,99</b>	<b>1037</b>	<b>84 116,04</b>	<b>643 384,41</b>	<b>1 114 190,56</b>

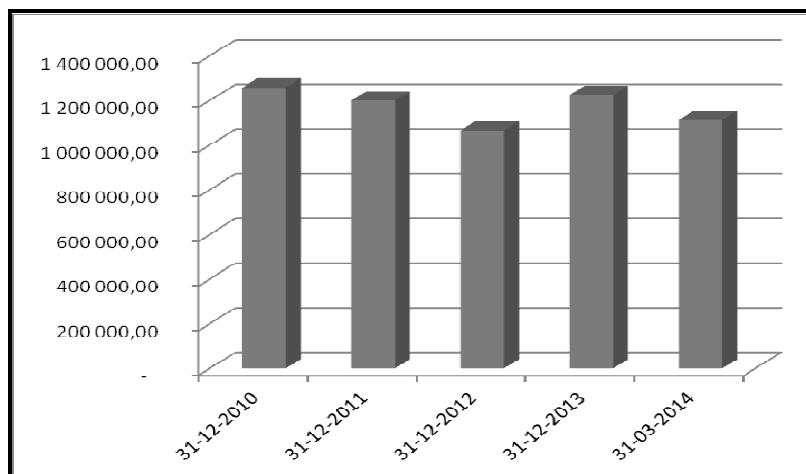
Biorąc pod uwagę łączne zadłużenie największe zaległości przypadające na jeden lokal (powyżej 600 zł) wykazują budynki przy ul. Na Błonie 15A, ul. Na Błonie 3 oraz Na Błonie 11. Najbardziej obowiązkowi lokatorzy mieszkają w budynkach przy ul. Armii Krajowej 77, Balicka 14B, Armii Krajowej 81, Armii Krajowej 87, Na Błonie 3B, Na Błonie 11A oraz użytkownicy zespołów garażowych nr I, II, III, gdzie zaległości przypadające na jeden lokal nie przekraczają 200,00 zł.

**Struktura zadłużeń lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok”  
wg stanu na dzień 31.03.2014 r.**



Łączne zadłużenie lokali mieszkalnych i garażowych na dzień 31.03.2014 r. wynosi 1.114.190,56zł z czego 58% stanowią zadłużenia z tytułu zasądzonych, prawomocnych wyroków o zapłatę, podlegających egzekucji komorniczej. Z 1037 lokali zalegających z opłatami, 68% stanowią lokale posiadające zaległości do 1 miesiąca.

**Zadłużenia z tytułu użytkowania lokali w poszczególnych okresach.**



Zaległości w okresie od 31-12-2010 r. do 31-03-2014 r. kształtują się na poziomie 1-1,2 mln zł.

Spółdzielnia wykorzystując zgodnie z prawem wszelkie dostępne środki sukcesywnie egzekwuje zobowiązania wobec Spółdzielni. Windykacja należności przeprowadzana jest w trybie postępowania wewnątrz spółdzielczego, sądowego i komorniczego.

1. W ramach postępowań wewnątrz spółdzielczych przeprowadzono:
  - Komisja d.s. Zadłużeń w 2014 r. wezwała na rozmowy 59 osób, na które stawilo się tylko 8 osób. Jednorazowej spłaty zadłużenia dokonało 18 osób, a 33 osoby nie zgłosiły się wcale. W związku z tym, Komisja przedstawiła Zarządowi wniosek o wezwanie 21 osób na następne posiedzenia Komisji oraz skierowanie zadłużenia pozostałych 12 osób na drogę postępowania sądowego.
  - W celu zabezpieczenia należności od osób zadłużonych posiadających własnościowe prawo do lokali mieszkalnych wykazujących egzekucję z własnościowego prawa, zakładamy księgi wieczyste i ustanawiamy hipoteki przymusowe, a kosztami za powyższe czynności obciążamy dłużnika.
  - Według stanu na dzień 31-12-2013 r. Gmina Kraków wypłaciła odszkodowanie za niedostarczenie lokalu socjalnego dla 2 lokali w łącznej wysokości 9.083,59 zł
  - Wysłano około **240** wezwań do zapłaty.
2. W procedurze działań przedsądowych:
  - Wystosowano **30** monitów do osób mających zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne na kwotę **53 990,48 zł.**
  - W wyniku działań przedsądowych odzyskano od dłużników w formie dobrowolnych wpłat **15 218,08 zł.**
  - Na drogę postępowania sądowego o zapłatę należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne, lokale użytkowe oraz garaże skierowano 14 spraw na łączną kwotę **27 762,05 zł**
  - Na dzień 31.03.2014 roku z tytułu należności zasądzonych odzyskano w sumie **11 259,58 zł.**
3. Do komornika skierowano **9** wniosków o wszczęcie postępowania egzekucyjnego o:
  - zapłatę należności w łącznej kwocie **33 422,38 zł,**
  - przeprowadzenie 2 eksmisji bez prawa do lokalu socjalnego.
4. W wyniku postępowania egzekucyjnego na dzień 31.03.2014 r. komornik:
  - wyegzekwował należności w wysokości **6 317,11 zł,**

Ważnym aspektem procesu windykacji jest fakt, że w Spółdzielni nie występują zadłużenia przeterminowane lub zaniechane. Jest to efekt intensywności działań windykacyjnych, których niestety przybywa. Dłużnicy stanowią dla Spółdzielni duży problem natomiast podejmowane czynności i procedury windykacyjne wcześniej czy później doprowadzają do spłacania zaległości. Apelujemy do osób posiadających zaległości w opłatach, aby podjęli zdecydowane działania w kierunku spłaty tych zaległości, a przynajmniej do znacznej redukcji zaległości.

Ponadto w dalszym ciągu zachęcamy Państwa do korzystania z ustawowych przywilejów przyznawanych przez państwo (dotyczy dodatków mieszkaniowych przyznawanych przez MOPS w Krakowie przy ul. Stachowicza 18). Wszystkich tych, którzy mają niewysokie dochody finansowe oraz spełniają wymagane kryteria, m.in. średnie wynagrodzenie brutto z ostatnich 3 miesięcy nie może przekraczać w gospodarstwie jednoosobowym 1.454,51 zł, a w gospodarstwie wieloosobowym 1.038,94 zł na jedną osobę.

Formularze wniosków znajdują się w dziale opłat eksploatacyjnych i czynszów, które po wypełnieniu i potwierdzeniu przez pracowników Spółdzielni, składa się w Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej w Krakowie.

**Dziękujemy wszystkim mieszkańcom Spółdzielni, którzy dokonują wpłat zgodnie ze statutowym terminem do 15-go każdego miesiąca za dany miesiąc.**

#### **VI. INFORMACJA W SPRAWIE WPROWADZENIA PODZIELNIKÓW ENERGII CIEPŁEJ ELEKTRONICZNYCH W MIEJSCE DOTYCHCZAS STOSOWANYCH CIECZOWYCH WYPARKOWYCH.**

W związku z licznymi wnioskami wpływającymi od Państwa w sprawie zmiany dotychczas stosowanych w zasobach Spółdzielni podzielników cieczowych (wyparkowych) na podzielniki elektroniczne informujemy, że Spółdzielnia planuje w najbliższym czasie realizację powyższej wymiany. Dotychczas stosowane podzielniki wyparkowe coraz częściej postrzegane są jako przestarzałe. Również po okresie ponad dwudziestoletniego ich użytkowania obudowy podzielników uległy znacznemu wyeksploatowaniu i są nieestetyczne. Do podstawowych

wad w/w podzielników należy zaliczyć: konieczność udostępnienia przez Państwa lokali raz w roku do odczytu i montażu ampułek na nowy okres rozliczeniowy, a w przypadku nie udostępnienia lokalu do konieczności rozliczania energii cieplnej przypadającej na lokal ryczałtem co wiąże się z dużą dopłatą, oraz parowanie cieczy w podzielnikach również w okresie letnim po zakończeniu sezonu grzewczego na co firma „Techem” daje naddatek cieczy 5 kresiek - budzi to jednak Państwa zastrzeżenia.

Wprowadzenie w zasobach Spółdzielni podzielników elektronicznych wyeliminuje powyższe niedogodności. Podzielniki elektroniczne odnotowują wyłącznie ilość ciepła emitowanego przez grzejniki, nie występuje więc problem zliczania jakichkolwiek dodatkowych ilości ciepła np. w okresie letnim. Podzielniki elektroniczne są czytywane drogą radiową, co umożliwia odczyt we wszystkich lokalach w tym samym okresie. Nie występuje więc problem nie odczytanych lokali. Podzielniki elektroniczne umożliwiają przechowywanie danych o zużyciach ciepła w poszczególnych okresach np. w podziale na poszczególne miesiące, co jest szczególnie ważne przy ewentualnych reklamacjach. Do wad systemu możemy zaliczyć przede wszystkim jednorazowy koszt zakupu podzielników elektronicznych około 45 zł od sztuki (istnieje możliwość negocjacji z firmą dostarczającą podzielniki i rozłożenie opłaty na np. 10 rocznych rat). Spółdzielnia wraz z wymianą podzielników na elektroniczne zakłada jednocześnie zlecenie firmie wybranej w drodze przetargu na dostawę i obsługę tych podzielników ponownego przeliczenia współczynników korekcyjnych uwzględniających położenie poszczególnych lokali w bryle budynku w oparciu o praktyczne doświadczenia z ostatnich 20 lat, wraz z uwzględnieniem zmian, które nastąpiły w budynkach Spółdzielni w ostatnich latach - w szczególności w wyniku realizacji programu termomodernizacyjnego.

Reasumując, wprowadzenie elektronicznych podzielników kosztów ciepła z odczytem radiowym wraz z wyliczeniem nowych współczynników korekcyjnych umożliwi:

- zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców i nie zakłócanie ich miru domowego,
- odczyt podzielników bez udziału mieszkańców,
- jednoczesny odczyt wszystkich podzielników w budynku,
- wyeliminowanie odparowań podzielników,
- zliczanie tylko ilości ciepła emitowanego przez grzejniki,
- nowe wyliczenie współczynników redukcyjnych uwzględniających położenie lokalu w oparciu o obliczeniowe zapotrzebowanie ciepła dla każdego lokalu indywidualnie, oraz wyliczenie prawidłowego podziału kosztów stałych i zmiennych, co skutkować będzie bardziej sprawiedliwym rozliczeniem kosztów przypadających na poszczególne lokale.

Koszt roczny rozliczenia lokalu w odniesieniu do pojedynczego podzielnika elektronicznego wraz ze spłatą ratalną jego zakupu szacuje się na około 12 zł.

## **VII. OSTRZEŻENIE ODNOŚNIE DZIAŁANIA WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ W OKRESIE WYSTĘPOWANIA WYSOKICH TEMPERATUR (UPAŁÓW).**

W okresie występowania wysokich temperatur zewnętrznych system wentylacji grawitacyjnej przestaje działać prawidłowo. Prawidłowy proces wymiany powietrza i źródła jego zakłóceń można opisać następująco.

1. Powietrze, które napływa w optymalnych warunkach nawiewnikami do mieszkania przechodzi następujący cykl, zostaje:
  - 1.1. ogrzane,
  - 1.2. zużyte do celów bytowych,
  - 1.3. usunięte przewodami wentylacyjnymi na zewnątrz budynku,
  - 1.4. proces ten powinien mieć charakter ciągły.
2. W systemie wentylacji grawitacyjnej, usuwane na zewnątrz budynku zużyte powietrze wewnętrzne musi być odpowiednio cieplejsze od powietrza zewnętrznego.
  - 2.1. Różnica temperatur ma być na tyle duża, żeby stosunkowo mały ciężar powietrza w przewodach wentylacyjnych, powodował jego unoszenie, wywołując siłę wyporu, która generuje powstanie ciągu kominowego.
  - 2.2. System działa prawidłowo przy założeniu, że w mieszkaniu znajduje się ciągle odpowiednia ilość powietrza do wymiany napływająca przez nawiewniki.
3. W cieplejszych porach roku wspomniana różnica temperatur spada poniżej granicznej, bądź w ogóle jej nie ma. Brak potencjału napędowego powoduje zaniknięcie siły ciągu, pojawiają się przesłanki do niewłaściwego działania wentylacji grawitacyjnej.
4. Ze względu na wzrost temperatur o przebiegu wymiany powietrza w mieszkaniach zaczynają decydować zachowania mieszkańców i zewnętrzne warunki pogodowe.

Generalnie sezon wiosenno – letni, a szczególnie wystąpienie upalnych warunków pogodowych oraz wiatrów, czyli elementów zakłócających pracę wentylacji w połączeniu z nieprawidłowym użytkowaniem lokali stwarza warunki do wystąpienia zagrożeń, stąd **należy zwrócić szczególną uwagę na stosowanie prawidłowej, bezpiecznej eksploatacji lokali mieszkalnych**, o czym niżej.

W związku z powyższym prosimy mieszkańców o:

1. Nie korzystanie z gazowych piecyków kąpielowych w godzinach południowych oraz popołudniowych (tj. w okresie najwyższych temperatur).
2. Wietrzenie mieszkań od strony zewnętrznej przez okna umiejscowione na jednej ścianie budynku - a nie „na przestrzał” przez okna zlokalizowane na przeciwnych ścianach budynku.

Wietrzenie mieszkań „na przestrzał” powoduje powstawanie przeciągów, które mogą spowodować zasysanie powietrza z przewodów kominowych do wnętrza mieszkania i wciągać do lokalu spaliny z piecyków gazowych (również z innych mieszkań w pionie kominowym) do podgrzewania wody. Wywołuje to bezpośrednie zagrożenie, co więcej własnym nieodpowiednim postępowaniem możemy wpłynąć na wystąpienie zagrożenia w innym lokalu położonym w pionie kominowym naszego mieszkania.

Za niedogodności przepraszamy, ale do powyższych zaleceń należy się stosować z uwagi na bezpieczeństwo swoje i współmieszkańców budynku.

#### VIII. REALIZACJA ROBÓT REMONTOWYCH ZAPLANOWANYCH NA 2014 R. - OFERENCI WYŁONIENI NA DRODZE PRZETARGU

Nawiązując do tabeli zamieszczonej w poprzednim biuletynie nr 1/2014 (str. 9), w której przedstawiono wszystkie zaplanowane na 2014 r. roboty remontowe, pragniemy poinformować Państwa, że w drodze przetargów zostali wyłonieni wykonawcy niżej wymienionych robót:

L.p.	Rodzaj robót	Lokalizacja	Ilość ofertów	Wybrany wykonawca
1	Remont (wymiana) nawierzchni chodników	strona wschodnia bloku NB 9 strona południowa bloku NB 9 w kierunku NB 11 strona zachodnia bloku NB 9 strona południowa bloku NB 9 dojście do NB 11 dojście od NB 11A do NB 13A od poczty w kierunku „alejki centralnej” przy parkingu NB 11A przejście od NB 3C do jezdni w kierunku Jabłonkowskiej 17 przejście Jabł. 17 przed jezdnią chodnik od NB 3 i NB 3A w kierunku NB 9A (cz. północna) chodnik od NB 3 i NB 3A w kierunku NB 9A (cz. południowa) chodnik ze słupkami przy ulicy NB 9 do NB 9A	3	„DOM-BRUK” Firma Prod. Handl.-Usługowa
2	Wymiana dźwigów osobowych	Na Błonie 9 kl. IV, Na Błonie 11 kl. I, III i VII, Na Błonie 11A kl. VII	1	„KRAKDŹWIG” Sp. z o.o. Sp. k.
3	Roboty elektryczne wymiana tablic głównych TG zasilających	Jabłonkowska 19 (I kl.) Armii Krajowej 81 (kl. II i VIII) Armii Krajowej 83 (kl. II i VII) Armii Krajowej 85 (kl. II i VI) Armii Krajowej 87 (kl. II i V) Na Błonie 11 (kl. I - VII) Na Błonie 13A (kl. II, IV i VII) Na Błonie 13B (kl. II i V)	2	Zakład Elektroinstalacyjny Jacek Kostecki

		wymiana tablic wielolicznikowych klatkowych	Armii Krajowej 79 (kl. I)		
			Armii Krajowej 81 (kl. IV i V)		
			Armii Krajowej 83 (kl. I i II)		
			Armii Krajowej 85 (kl. I i II)		
			Armii Krajowej 87 (kl. I i II)		
			Armii Krajowej 89 (kl. I)		
			Na Błonie 9A (kl. IV, V i XII)		
			Na Błonie 13 (kl. I, II i III)		
			Na Błonie 13B (kl. I i II)		
			Na Błonie 15A (kl. I)		
		wymiana instalacji prądu administracyjnego	Armii Krajowej 79 (kl. I)		
			Armii Krajowej 81 (kl. IV i V)		
			Armii Krajowej 83 (kl. I i II)		
			Armii Krajowej 85 (kl. I i II)		
			Armii Krajowej 87 (kl. I i II)		
			Armii Krajowej 89 (kl. I)		
			Na Błonie 9 (kl. I i II)		
			Na Błonie 9A (kl. IV, V i XII) wraz z wymianą zasil. instal. dzwonekowej		
			Na Błonie 13 (kl. I, II i III)		
			Na Błonie 13B (kl. I i II)		
			Na Błonie 15A (kl. I)		
		wymiana instalacji elektrycznej na galeriach	Na Błonie 9 (kl. I-VII)		
			Na Błonie 9A (kl. VIII-XIII)		
			Na Błonie 11A (kl. I-VII)		
4	Wymiana pionów sanitarnych i c.o.		Na Błonie 3 (pion mieszkań nr 67-97)	1	„HYDBET” Technika Instal. Piotr Paździerko
			Na Błonie 3A (pion mieszkań nr 34-64)		
5	Wymiana grzejników	wymiana grzejników na klatkach schodowych	Armii Krajowej 81 (kl. IV, V)	2	F.H.U. „SANIT-BUD” Włodzimierz Meres
			Armii Krajowej 83 (kl. I, II)		
			Armii Krajowej 85 (kl. VI, VII)		
			Armii Krajowej 87 (kl. V, VI)		
			Armii Krajowej 89 (kl. III)		
		wymiana grzejników rurowych na galeriach	Jabłonkowska (korytarz i suszarnia) 17		
			Jabłonkowska (korytarz i suszarnia) 19		
6	Wymiana zaworów podpionowych		Na Błonie 9A (39 kpl.)	1	„HYDBET” Technika Instal. Piotr Paździerko
			Na Błonie 13A (24 kpl.)		
			Na Błonie 15 (30 kpl.)		

7	Uszczelnianie przew. oraz montaż nasad kominowych	uszczelnienie przewodów kominowych spalinowych z montażem nasad kominowych 10-o komorowych	Na Błonie 13A (2 szt.)	3	Firma Remontowo Budowlana Wojciech Twardowski
montaż nasad kominowych dwu i trzy komorowych		Na Błonie 11 (6 szt.)	Firma Usługowa „REWIKO” Robert Kołodziej		
Na Błonie 13 (4 szt.)					
Na Błonie 13B (4 szt.)					
Na Błonie 15 (4 szt.)					
Na Błonie 15A (3 szt.)					
8		Malowanie klatek schodowych	Armii Krajowej 79 (kl. I)		6
		Armii Krajowej 81 (kl. IV, V)			
		Balicka 14B (kl. od I do V)			
9	Wyrównanie cokołów elewacji styropianem	Na Błonie 3	2	Zakład Ogólno-Budowlany Paweł Duda	
		Na Błonie 3A			
		Na Błonie 3B			
		Na Błonie 3C			
		Jabłonkowska 17			
		Jabłonkowska 19			

Jednocześnie chcielibyśmy sprostować pomyłkę w zestawieniu przedłożonym w poprzednim biuletynie. Mianowicie w wierszu 38 dotyczącym malowania klatek schodowych błędnie wyszczególniono budynek przy ul. Armii Krajowej 89 zamiast Armii Krajowej 81, a także w wierszu 56-59 nie wyszczególniono budynków przy ul. Jabłonkowskiej 17 i 19, dla których również zaplanowano wykonanie wyrównania cokołów elewacji styropianem. Przepraszamy osoby, które zostały wprowadzone w błąd.

#### IX. DZIAŁALNOŚĆ KULTURALNA

Harmonogram zajęć Klubu „Jordanówka” SM „Widok”

##### **PONIEDZIAŁEK:**

godz. 12.30 – 19.45	nauka gry na pianinie
godz. 14.15 – 21.45	nauka gry na gitarze
godz. 16.00 – 20.00	plastyka (dorośli)
godz. 18.00 – 19.00	pilates
godz. 19.00 – 20.00	aerobik
godz. 20.10 – 21.10	zumba

##### **WTOREK:**

godz. 12.00 – 13.00	dyżury policji (pierwszy wtorek miesiąca)
godz. 14.15 – 18.00	nauka gry na pianinie
godz. 15.00 – 16.30	nauka gry na gitarze
godz. 16.00 – 17.30	plastyka (maluchy)
godz. 16.30 – 17.15	zajęcia taneczne dla przedszkolaków
godz. 16.30 – 17.00	nauka języka angielskiego (dzieci 4/5 lat)
godz. 17.00 – 17.30	nauka języka angielskiego (dzieci 6 lat)
godz. 18.00 – 19.30	plastyka (dzieci 9-13 lat)
godz. 18.00 – 19.00	gimnastyka rehabilitacyjna dla pań
godz. 19.15 – 20.45	yoga



**ŚRODA:**

godz. 09.15 – 10.15	gimnastyka dla seniorów
godz. 12.00 – 14.00	spotkania emerytów i rencistów
godz. 14.00 – 15.30	plastyka (dzieci 7-9 lat)
godz. 14.15 – 19.45	nauka gry na pianinie
godz. 16.00 – 17.00	plastyka (maluchy)
godz. 18.00 – 19.30	plastyka (dzieci 7-13 lat)
godz. 18.00 – 19.00	pilates
godz. 19.00 – 20.00	aerobik

**CZWARTEK:**

godz. 09.30 – 11.00	yoga
godz. 10.30 – 12.00	zajęcia komputerowe
godz. 14.45 – 15.15	nauka języka angielskiego (dzieci z klas 4/5)
godz. 15.30 – 16.00	nauka języka angielskiego (dzieci z klas 4/5)
godz. 16.00 – 20.00	plastyka (dorośli)
godz. 16.00 – 17.00	balet dla dzieci 5-10 lat
godz. 16.30 – 17.00	nauka języka angielskiego (dzieci 4/5 lat)
godz. 17.00 – 17.30	nauka języka angielskiego (dzieci 6 lat)
godz. 18.00 – 19.00	gimnastyka rehabilitacyjna dla pań
godz. 19.00 – 20.00	aerobik
godz. 20.10 – 21.10	zumba

**PIĄTEK:**

godz. 12.45 – 19.45	nauka gry na pianinie i skrzypcach
godz. 15.45 – 16.45	teatr krótkich opowieści
godz. 15.00 – 16.30	plastyka (dzieci 7-10 lat)
godz. 17.00 – 19.00	plastyka (dzieci 11-15 lat)
godz. 17.00 – 20.30	koncerty, wystawy, wernisaże

Na istniejące już zajęcia, cały czas istnieje możliwość zapisania się.

Ponadto cały czas rozszerzamy naszą ofertę.

**WARSZTATY ROBOTYKI** – mają one na celu rozwijanie u dzieci zdolności manualnych ale i kreatywności. Uczestnicy na zajęciach pod czujnym okiem instruktora samodzielnie budują, a następnie programują zbudowane konstrukcje. Zajęcia przeznaczone są dla dwóch grup wiekowych 5-9 lat i 10-12+.

**ZAJĘCIA KOMPUTEROWE DLA DOROSŁYCH I SENIORÓW** – Obsługa komputera i internetu – kurs podstawowy, praca z arkuszem kalkulacyjnym – poziom I, wykonywanie prezentacji na wybrany temat. Przystępna forma przekazu z dużą ilością ćwiczeń. Wszyscy uczestnicy otrzymują skrypt do każdego kursu.

W Klubie „Jordanówka” odbywają się różnego rodzaju imprez okazjonalne, wystawy i koncerty.

Imprezy, które odbyły się w Klubie w ostatnim czasie:

03/04. 2014 – „OKNO” Jordanówki, wystawa malunków i rysunków, wydrapywanek, kolaży, monotypii najmłodszych uczestników kółka plastycznego

14.03.2014 – miał miejsce spektakl teatralny pt. „Stolik” oraz „Improwizacje” w wykonaniu Teatru Krótkich Opowieści, działającego przy klubie.

04/05. 2014 – w „Galerii Korytarzyk” odbyła się wystawa prac dzieci i młodzieży

25.04. 2014 – odbył się wernisaż wystawy malarstwa i poezji Bronowickiego Stowarzyszenia Przyjaciół Sztuk Wszelkich, poświęcony obchodom utworzenia Konstytucji 3 Maja.

25.05.2014 – odbył się wernisaż w ramach Dni Bronowic

30.05.2014 – z okazji Dnia Dziecka miał miejsce pokaz iluzji

Mamy zaszczyt zaprosić Państwa na planowane w najbliższym czasie koncerty, spotkania i występy w klubie.

14.06.2014 – odbędzie się wernisaż „Grupy Niewiedzy Twórczej” czyli dorosłych uczestników koła plastycznego „Jordanówki”

06.2014 – zapraszamy na przedstawienie teatralne TKO

27.2014 – zapraszamy na występy końcoworoczne uczestników zajęć w Klubie „Jordanówka”

06/07 2014 – w „Galerii Korytarzyk” odbędzie się wystawa końcoworoczna

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

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

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

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

Spółdzielnia Mieszkaniowa

Wszelkie informacje dotyczące tego co w najbliższym czasie będzie się działo w „Jordanówce” znajdziecie Państwo na stronie [www.smwidok.krakow.pl](http://www.smwidok.krakow.pl), oraz na plakatach.

## **X. INFORMACJE BIEŻĄCE**

### **1. Ważna informacja dla mieszkańców budynków przy ul. Na Błonie 3, 3A, 3B, 3C**

Spółdzielnia informuje mieszkańców w/w bloków, że od 16.06.2014 r. dla miejsc postojowych przed Państwa budynkami (w tym wzdłuż ulicy) oznaczonych tabliczkami „*tylko dla pojazdów z identyfikatorem SM „WIDOK”*” bezwzględnie będzie wymagane posiadanie identyfikatorów przez osoby zamieszkałe w tych budynkach. Po 15.06.2014 r. Policja i Straż Miejska będzie bezwzględnie egzekwowała nie stosowanie się do znaków drogowych (parking dla pojazdów z identyfikatorem SM „WIDOK”). W związku z powyższym prosimy osoby zamieszkałe w budynkach przy ul. Na Błonie 3, 3A, 3B, 3C, które posiadają samochody o zgłoszenie się do Spółdzielni w celu pobrania identyfikatorów.

Zdajemy sobie sprawę, że może to stanowić dla Państwa chwilową niedogodność, jednak wymagane jest to w celu ograniczenia parkowania na tych miejscach przez osoby niepowołane, co w rejonie Państwa bloków z uwagi na bliskość punktów handlowo – usługowych i przychodni stanowi największy odsetek spośród całego osiedla.

### **2. Stan opracowywania koncepcji organizacji ruchu**

W dniu 16.05.2014 r. zakończyło się zbieranie Państwa uwag do opracowywanej koncepcji organizacji ruchu na naszym osiedlu. Dziękujemy wszystkim, którzy zainteresowali się tym tematem i zgłosili swoje uwagi pomagając w ten sposób Spółdzielni w jak najlepszym dostosowaniu tworzonego projektu do potrzeb i oczekiwań w tym zakresie.

Obecnie trwa analiza Państwa uwag i przygotowywanie odpowiednich korekt do projektu.

Na dzień dzisiejszy możemy jedynie poinformować Państwa, że w wyniku uwag mieszkańców odstępuje się od pomysłu wprowadzenia ruchu jednokierunkowego na wyjeździe przy pętli tramwajowej. Pozostałe aspekty są jeszcze analizowane. Do osób, które zgłosiły swoje uwagi Spółdzielnia oczywiście prześle odpowiedzi zwrótnie z wyjaśnieniem.

### **3. Ankieta dotycząca badania wymagań i poziomu zadowolenia mieszkańca**

Wraz z zaproszeniami do udziału w najbliższym Walnym Zgromadzeniu (27.06.2014 r.) otrzymaliście Państwo ankietę, której celem jest identyfikacja Państwa potrzeb i oczekiwań wobec Spółdzielni dla udoskonalenia naszej działalności. Za wypełnienie ankiety dziękujemy.

### **4. Odczyty wodomierzy indywidualnych**

W drugiej połowie miesiąca czerwca 2014 r. będą prowadzone odczyty wskazań wodomierzy do rozliczenia zużycia wody za I półrocze 2014 r.

Przypominamy o konieczności udostępnienia liczników wody do odczytu lub dostarczenia odczytanego stanu licznika do Spółdzielni, gdyż brak odczytu stanu wodomierza skutkować będzie rozliczeniem lokalu ryczałtem budynkowym.

Przypominamy jednocześnie, że zgodnie z §7 pkt 6.1 ppkt b „*Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków...*” co najmniej jeden z dwóch przypadających w roku odczytów wodomierzy winien być odczytem dokonany przez Spółdzielnię.

### **5. Komunikat bieżący:**

Przypominamy, że zgodnie z § 18 pkt.10 Statutu SM „WIDOK”, należy na bieżąco informować Spółdzielnię o wszelkich zmianach mających wpływ na stosunki cywilno-prawne ze Spółdzielnią (tj. zgony dysponentów lokali, postanowienia spadkowe, podziały majątku, zmiany danych osobowych, darowizny i sprzedaż odrębnej własności lokali itd.).

Zgodnie z §129 pkt. 2 i 3 Statutu SM „Widok” obowiązek uiszczenia opłaty powstaje z dniem nabycia prawa do lokalu. Niedostarczenie do Spółdzielni aktualnych danych o nowym właścicielu może skutkować naliczeniem wyższych opłat mieszkaniowych wstecz od dnia zmiany prawnego właściciela lokalu.

Biorąc pod uwagę ewentualną konieczność szybkiej interwencji (np. w przypadku awarii) prosimy również osoby występujące ze Spółdzielni o pozostawienie numeru telefonu do swojego następcy (oczywiście za jego zgodą).

**6. Informacje administracyjne i porządkowe**

- W wielu budynkach został wykonany już remont instalacji domofonowej na podstawie opinii technicznej, sporządzonej przez konserwatora.

Jednocześnie informujemy, że w przypadku niedziałających instalacji domofonowych, Spółdzielnia przyjmuje od Państwa zgłoszenia o możliwości ich wymiany. W przypadku zakwalifikowania instalacji domofonowej do jej wymiany na nową, koszty nowej instalacji pokrywają wszyscy dysponenci lokali z danej klatki schodowej (z możliwością rozłożenia na raty). Szacunkowy koszt wymiany instalacji wraz z domofonami wynosi 150 zł. od jednego mieszkania i koszt ten jest rozłożony na 12 rat miesięcznych.

- W związku z licznymi interwencjami zakłócania ciszy nocnej przez mieszkańców Administracja prosi o przestrzeganie Regulaminu Porządku Domowego, przypominając, że cisza nocna bezwzględnie obowiązuje w godz. od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> rano.

• Przypominamy, że:

- zgodnie z rozdziałem 6 § 14 obowiązującego w naszej Spółdzielni „Regulaminu Porządku Domowego”, niedozwolone jest:

pkt. 20 - wyrzucanie odpadów, śmieci i niedopałków oraz innych rzeczy przez okna i balkony.

pkt. 22 - wyrzucania odpadów i śmieci oraz innych rzeczy poza przeznaczone do tego celu, urządzenia i pojemniki.

pkt. 30 - **dokarmianie ptaków na balkonach, loggiach, parapetach okiennych oraz na terenach zielonych w sąsiedztwie budynków za wyjątkiem miejsc specjalnie do tego wyznaczonych przez Spółdzielnię.**

Prosimy o nie bagatelizowanie i stosowanie się do zacytowanych powyżej punktów regulaminu. Obostrzenia te podyktowane są nie tylko względami estetycznymi, lecz przede wszystkim względami sanitarnymi. Należy pamiętać o tym, że gołębie miejskie są żywicielami i nosicielami niebezpiecznych dla człowieka pasożytów, a pozostawione przez nie resztki jedzenia są wspianiałą pożywką dla gryzoni, np. szczurów. Trzeba wspomnieć, że nawet pośredni kontakt z osłabionymi bądź chorymi gołębiami, a w szczególności z ich odchodami i pasożytami może prowadzić do powstania u ludzi wielu alergii, chorób.

Apelujemy zatem o rozagę i powstrzymywanie się od dokarmiania gołębi, mając na uwadze najważniejsze dobro, tzn. nasze zdrowie, a także czysty wygląd naszego osiedla.

Prosimy również o regularne sprzątanie oraz w miarę możliwości zabezpieczanie balkonów, aby nie dopuszczać do zagnieżdżania się na nich ptaków.

**7. Prosimy o zwrócenie uwagi kogo wpuszczają Państwo do budynków!!!**

Administracja Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” zwraca się z uprzejmą prośbą do wszystkich mieszkańców o zachowanie szczególnej ostrożności i nie wpuszczanie nieznanych osób do budynku i do mieszkań.

SM „WIDOK” każdorazowo informuje o wszystkich planowanych pracach, przeglądach lub odczytach rozwieszając opieczetowane ogłoszenia w gablotach, na drzwiach wejściowych do budynku i na stronie www.

W przypadku zauważenia podejrzanych sytuacji i osób prosimy o kontakt ze Spółdzielnią, ochroną osiedla SOLID lub bezpośrednio z Policją.

**8. Utrzymanie zieleni i terenów wspólnych**

Informujemy, że po jesiennym przeglądzie stanu drzew oraz uwzględniając Państwa wnioski dotyczące wycinki drzew nieodpowiednio usytuowanych i kłopotliwych dla mieszkańców Spółdzielnia złożyła do Urzędu Miasta Krakowa wniosek o zezwolenie na wycinkę 86 sztuk drzew. Decyzją z dnia 08 maja 2014 r. uzyskaliśmy zgodę na wycięcie 58 sztuk drzew. Zgoda ta jest uwarunkowana wykonaniem nasadzeń nowych drzew w takiej samej ilości do dnia 30.04.2015 r.

Wiosną zostały wykonane prace konserwatorsko – porządkowe takie jak naprawa ławek, wymiana zniszczonych koszy na śmieci, wymiana piasku w piaskownicach, wykonano pierwsze koszenie traw, prześwietlanie drzew i krzewów, posadzono kwiaty w donicach i na rabatach.

Z poważaniem,

Zarząd SM „WIDOK” w składzie:

Prezes Zarządu - mgr inż. Bogdan Paweła

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

Członek Zarządu – mgr Irena Bobek

Kraków, dnia 22.05.2014r.