

**I. WALNE ZGROMADZENIE SM „WIDOK” W KRAKOWIE**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie, zgodnie ze Statutem Spółdzielni (§ 32 ust. 1 i § 33 ust. 1) **zaprasza** na Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok”, które odbędzie się

**dnia 15.06.2019 r. (sobota) o godz. 11<sup>00</sup>**

**w Klubie Sportowym „BRONOWIANKA” przy ul. Zarzecz 124A w Krakowie.**

W Walnym Zgromadzeniu (zgodnie z § 27 ust. 2 Statutu) mogą uczestniczyć **wyłącznie Członkowie** Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” osobiście lub przez pełnomocnika, zgodnie z pełnomocnictwem udzielonym na piśmie pod rygorem nieważności, a także osoby spełniające wymogi § 30 ust. 2 i 3 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.

**Prosimy Członków Spółdzielni o stawienie się na obrady Walnego Zgromadzenia z ważnym dokumentem tożsamości, a w przypadku pełnomocników także z pełnomocnictwem potwierdzającym ich umocowanie. UWAGA! Jeden pełnomocnik może reprezentować tylko jednego członka.** Mandat członkowski uprawniający do udziału w obradach Walnego Zgromadzenia zostanie wydany po okazaniu stosownych dokumentów i podpisaniu listy obecności. Pełnomocnictwo zostanie dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Wzór pełnomocnictwa (wzór jest dostępny również na stronie internetowej Spółdzielni [www.smwidok.krakow.pl](http://www.smwidok.krakow.pl) w zakładce „Wzory dokumentów/Inne dokumenty”):

**PEŁNOMOCNICTWO**

Ja .....

któremu/jej przysługuje prawo do lokalu nr .....

przy ul. .... w Krakowie

upoważniam p. ....

legitymującego/ą się dowodem osobistym nr/PESEL .....

do reprezentowania mnie na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” w Krakowie w dniu 15.06.2019 r. i głosowania w moim imieniu wszelkich uchwał.

Kraków, 15.06.2019 r.

.....  
własnoręczny podpis

Członkowie 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 Członków Spółdzielni Mieszkaniowej, tj. do dn. **30.05.2019 r.** w siedzibie Spółdzielni. Projekt uchwały zgłaszanej przez członka Spółdzielni musi być poparty poprzez jego podpisanie przez co najmniej 10 członków Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK”.

Członek ma prawo do zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej, tj. do dn. **11.06.2019 r.** **W trakcie Zgromadzenia nie można zmieniać redakcji uchwał i poprawek – muszą być one głosowane w formie ustalonej przed posiedzeniem.** Prosimy o nieodkładanie w/w czynności na ostatni termin.

Dokumenty będące przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia będą wyłożone do zaznajomienia się przez Członków Spółdzielni w siedzibie Spółdzielni (ul. Na Błonie 7, pok. 7A) od dnia **24.05.2019 r.**, a projekty uchwał zgłoszonych przez członków wraz z uzasadnieniem i informacją o opinii prawnej od dnia **01.06.2019 r.** w godzinach urzędowania.

Dokumenty te będą również udostępnione w wersji elektronicznej, za pośrednictwem systemu MOL, (po zalogowaniu, pod nazwą – „Materiały na Walne Zgromadzenie 2019-06-15”) i będą uzupełniane o projekty uchwał, żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad i ewentualnie poprawki – zgłaszane zgodnie ze Statutem przez Członków.

Uchwały podejmowane przez Walne Zgromadzenie zgodnie z kompetencjami dotyczą 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.

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”, nie są przyjmowane w formie uchwały, lecz kierowane są do Zarządu w celu przekazania ich do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą lub Zarząd Spółdzielni zgodnie z kompetencjami i wymagają omówienia na następnym Walnym Zgromadzeniu. Wzór wniosku:

<b>W N I O S E K</b>	
<b>na Walne Zgromadzenie SM ”WIDOK”</b>	
Zgłaszający.....	
Adres.....	
Treść wniosku.....	
.....	
.....	
.....	
Kraków, 15.06.2019 r.	.....
	podpis zgłaszającego

Mając na uwadze interes wszystkich członków Spółdzielni, którzy zdecydują się wziąć udział w Walnym Zgromadzeniu w dniu 15 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 oraz § 30 - § 35 Statutu dotyczącymi Walnego Zgromadzenia,
- 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/Inne dokumenty” lub w siedzibie Spółdzielni). Wypełniony wniosek należy przekazać Komisji Wnioskowej podczas Walnego Zgromadzenia,
- 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.

#### **Zasady wydawania mandatów upoważniających do głosowania**

W celu odróżnienia członków biorących osobiście udział w Walnym Zgromadzeniu od osób będących pełnomocnikami członków, zostaną zastosowane mandaty różnego koloru. Na mandacie będzie uwidoczniony numer członkowski osoby, której mandat dotyczy. **PROSIMY PAMIĘTAĆ, ŻE DO POSŁUGIWANIA SIĘ DANYM MANDATEM UPRAWNIONA JEST JEDYNNIE OSOBA, KTÓREJ ZOSTAŁ ON WYDANY. POSŁUGIWANIE SIĘ CUDZYM MANDATEM JEST ŁAMANIEM PRAWA.**

#### **Elektroniczne liczenie głosów**

Podobnie jak w latach ubiegłych, podczas obrad WZ, zostanie zastosowany elektroniczny system liczenia głosów. W związku z ewentualną koniecznością przetestowania w/w systemu **prosimy o punktualne przybycie** na posiedzenie Walnego Zgromadzenia.

Głosowanie odbywać się będzie drogą elektroniczną w oparciu o piloty (terminale). Po rejestracji i otrzymaniu mandatu (lub mandatów, w przypadku zweryfikowanego umocowania do reprezentacji innego członka Spółdzielni) każdy uczestnik WZ otrzymuje terminal (lub terminale). Głosowania w trakcie zgromadzenia odbywać się będą za pomocą tych terminali. **PODOBNI JAK W PRZYPADKU MANDATÓW, DO POSŁUGIWANIA SIĘ DANYM TERMINALEM UPRAWNIONA JEST JEDYNNIE OSOBA, KTÓREJ ZOSTAŁ ON WYDANY.**

Wszystkie terminale wyposażone są w klawiaturę i wyświetlacz. Głosowanie polega na użyciu odpowiednich klawiszy. Terminale komunikują się drogą radiową z centralką i komputerem, w którym następuje podsumowanie głosów i prezentacja wyników. Podsumowanie głosowania może odbywać się w dwóch trybach: jawnym lub tajnym. W trybie jawnym możliwe jest udostępnianie wyników głosowania wraz z przyporządkowaniem głosów poszczególnym głosującym. W trybie tajnym prezentowane są tylko

---

sumaryczne wyniki głosowania. Uzyskanie informacji o przyporządkowaniu głosów poszczególnym głosującym jest niemożliwe.

System ten spełnia wszelkie wymogi prawne dotyczące organizacji i przebiegu obrad. Efektem pracy jest skrócenie do minimum czasu oczekiwania na wyniki głosowań oraz ich rzetelność.

Poniżej przedstawiamy graficzny obraz pilota:



### Frekwencja

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni - na członkach Spółdzielni spoczywa zatem odpowiedzialność za wspólny majątek. Dlatego tak ważne jest, aby podczas Walnego Zgromadzenia w spokojnej, rzeczowej atmosferze wypracować kierunek działań na następne lata. Chodzi o to, aby odzwierciedlał on rzeczywiste potrzeby i oczekiwania Mieszkańców naszych zasobów. Dlatego w interesie nas wszystkich leży jak największa frekwencja podczas obrad, a także większe zainteresowanie materiałami przedłożonymi pod obrady, które są udostępniane przed Zebraniem.

### Usprawnienie i przyspieszenie wyboru organów Walnego Zgromadzenia:

Wybór Prezydium oraz poszczególnych Komisji trwa zazwyczaj ok. 2-3 godziny. Dzięki wcześniejszej decyzji Państwa, odnośnie gotowości kandydowania do pracy w Prezydium i Komisjach, czas wyboru ulegnie skróceniu. Prosimy zatem o wcześniejsze rozeznanie możliwości zgłoszenia kandydatów spośród obecnych członków Spółdzielni:

- 4-10 osób na członków Komisji Mandatowo – Wyborczej,

- 4-10 osób na członków Komisji Skrutacyjnej,
- 3 osób na członków Komisji Wnioskowej,
- 3 kandydatów do Prezydium Walnego Zgromadzenia (przewodniczący, asesor i sekretarz).

Funkcje i zadania pełnione przez poszczególne Komisje są szczegółowo opisane w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK”. Wyciąg ze Statutu (§ 30 - § 35 dotyczące Walnego Zgromadzenia), łącznie z pozostałymi materiałami na Walne Zgromadzenie został wyłożony do wiadomości członków naszej Spółdzielni w systemie MOL oraz w siedzibie Spółdzielni.

#### **PROJEKT PORZĄDKU OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WIDOK” W KRAKOWIE w dn. 15 CZERWCA 2019 r.**

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

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

**UWAGA!:**


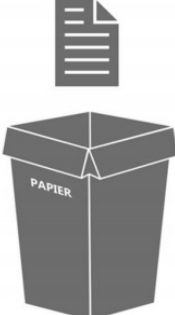
Walne Zgromadzenie (zgodnie z § 34 ust. 1 Statutu) **może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad** podanym do wiadomości Członków, a zatem może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrywanie do następnego Walnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw – **nie ma natomiast prawa włączyć nowych spraw do porządku obrad!**


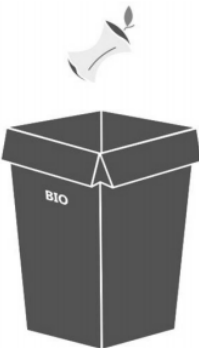

---

## II. INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

### 1. Zasady segregacji odpadów.

Właściwe gospodarowanie odpadami przynosi korzyści nam wszystkim, dlatego przypominamy zasady prawidłowej segregacji odpadów:

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

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



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

## 2. Wywóz odpadów wielkogabarytowych, gruzu i innych odpadów budowlanych.

Przypominamy Państwu, że **wywóz odpadów wielkogabarytowych** odbywa się w **II i IV wtorek miesiąca** – PROSIMY O WYNOSENIE TEGO TYPU ODPADÓW PRZED ALTANY I POMIESZCZENIA ŚMIETNIKOWE **NIE WCZEŚNIEJ NIŻ 1 DZIEŃ PRZED** PLANOWANYMI TERMINAMI WYWOZU.

Niestety wiele osób nadal nie stosuje się do powyższych terminów wywozu odpadów wielkogabarytowych, co wpływa negatywnie na wizerunek naszego osiedla.

Zwracamy również uwagę na pozostawianie **odpadów budowlanych i rozbiórkowych**. Administracja osiedla, powołując się na *Regulamin porządku domowego* przypomina, że obowiązek wywozu gruzu oraz utrzymania porządku na klatce schodowej podczas remontu mieszkania spoczywa na użytkowniku mieszkania. **ODPADY TE NALEŻY WYWIEŻĆ WE WŁASNYM ZAKRESIE, W MOŻLIWIE JAK NAJKRÓTSZYM CZASIE.**

### ZABRONIONE

**JEST WYRZUCANIE GRUZU DO KONTENERÓW W ALTANACH ŚMIETNIKOWYCH I POMIESZCZENIACH ZSYPOWYCH!!!**

Odpady te można bezpłatnie dostarczyć do Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów tj. Lamusowni przy ul. Nowohuckiej 1 i Punktu Barycz przy ul. Krzemienieckiej 40. Tymczasem, jak z pewnością Państwo zauważyli, wielu Mieszkańców nie stosuje się do powyższego obowiązku, po prostu pozostawiając gruz na terenie osiedla. Szczególnie nasiliło się to w okresie Świąt Wielkanocnych i weekendu majowego. Prosimy Mieszkańców o czujność i informowanie Spółdzielni o zauważonych przypadkach podrzucania gruzu, ponieważ w przypadku nie ustalenia sprawcy i zlecenia wywozu przez Spółdzielnię, koszty wywozu ponosi całe osiedle.

## 3. Wywóz elektrośmieci.

Administracja S.M. „WIDOK” informuje, że **skrzynia na nieduże elektroodpady** (np. suszarki, miksery, żelazka, akcesoria komputerowe itp.) została przeniesiona na zaplecze budynku Administracji ul. Na Błonie 7. W związku z powyższym odpady te od maja można wrzucać do w/w skrzyni **w godzinach pracy Spółdzielni**.

Jednocześnie przypominamy Państwu, że wszystkie elektroodpady są również odbierane przez **ELEKTROBRYGADĘ-MPO** po wcześniejszym zgłoszeniu pod nr tel. 801 084 084. Możliwy odbiór bezpośrednio z Państwa mieszkań.

---



#### 4. Uwaga na oszustów.

Sprawcy oszustw (najczęściej na osobach starszych) działają za pomocą różnych metod, wykorzystując ufność oraz dobre serce osób, które nie potrafią odmówić pomocy w trudnej sytuacji. Nie wpuszczajmy zatem obcych do swoich budynków i mieszkań, nie podejmujemy jakichkolwiek decyzji finansowych bez potwierdzenia informacji, a w razie jakichkolwiek wątpliwości kontaktujemy się z Policją. Policja nigdy nie prosi o pieniądze, tym bardziej nie kontaktuje się telefonicznie w tego typu sprawach. O pracach wykonywanych przez Spółdzielnię informujemy każdorazowo poprzez wywieszenie na klatkach opieczętowanych ogłoszeń.

Stosujemy zasadę „ograniczonego zaufania” – często o niej zapominamy, stając się ofiarami własnej łatwowierności i braku rozważań.

**W związku z powyższym prosimy o dokładne zamykanie drzwi wejściowych do budynku i nieotwieranie drzwi osobom nieznanym.**

#### 5. Zieleń na osiedlu.

W miesiącu maju i czerwcu wykonaliśmy:

- pierwsze koszenie traw,
- posadzono byliny i miniaturowe krzewy w zlikwidowanych piaskownicach przy ul. Armii Krajowej 83 i 85,
- przeprowadzono koszenie oraz dosadzenie i dosianie trawy na osiedlowym boisku, w zależności od warunków pogodowych planujemy w najbliższym czasie wykonać również wałowanie,
- na wnioski Mieszkańców wykonano prześwietlenia koron drzew.

W kwietniu zamontowaliśmy na terenie osiedla 20 szt. nowych ławek i na bieżąco wymieniamy kosze na śmieci.

---

## **6. Komunikat dotyczący informowania o zmianach w stosunkach cywilno-prawnych ze Spółdzielnią.**

Prosimy o bieżące informowanie Spółdzielni o wszelkich zmianach mających wpływ na stosunki cywilno-prawne ze Spółdzielnią oraz mających wpływ na wysokość opłat określonych w statucie i regulaminach (tj.: zgony dysponentów lokali, zmiany danych osobowych dysponentów lokali, postanowienia spadkowe, podziały majątku, darowizny i sprzedaże odrębnej własności lokali itp.),

Przypominamy:

- obowiązek uiszczania opłat lokalowych wobec Spółdzielni przechodzi na nabywcę z dniem nabycia prawa do lokalu;
- członkostwo w spółdzielni ustaje m.in. z chwilą śmierci członka lub z chwilą zbycia przez członka, jedyne przysługującego mu w ramach Spółdzielni prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;
- właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków;
- jeżeli prawo do lokalu należy do kilku osób, członkiem spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom.

## **7. Nowa taryfa dla zaopatrzenia w wodę.**

Spółdzielnia Mieszkaniowa Widok” informuje, że MPWiK S.A. w Krakowie zatwierdziło nową taryfę dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków.

W okresie od 24.05.2019 do 23.05.2020 cena za 1 m<sup>3</sup> dostarczonej wody i odebranych ścieków będzie wynosić 10,34 zł. Nastąpił wzrost o 0,19 zł, tj o 1,9%.

## **8. Odczyty wodomierzy indywidualnych.**

Informujemy, że w lokalach, których wodomierze nie posiadają nakładek radiowych do zdalnego odczytu, będą przeprowadzane odczyty wskazań wodomierzy w drugiej połowie miesiąca czerwca 2019 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.

Lokale, których wodomierze posiadają nakładki radiowe, **będą zdalnie odczytywane bez wchodzenia do mieszkań.**

## **III. INFORMACJA O UZYSKANYM WYNIKU FINANSOWYM ZA 2018 ROK**

Spółdzielnia za 2018 rok osiągnęła dodatni wynik finansowy netto, po opodatkowaniu podatkiem dochodowym, który w ciągu tego roku został zapłacony w kwocie 285 772,00 zł, wynik finansowy netto wynosi 818 576,25 zł, w tym:

– z najmów i dzierżaw w kwocie 648 248,60 zł,

- z pozostałej działalności w kwocie 187 140,91 zł,
- z działalności kulturalno-oświatowej w kwocie - 16 813,26 zł.

Wynik finansowy powstał z przychodów uzyskanych z najmów oraz z pozostałej działalności i służy zarówno do pokrycia ewentualnej nadwyżki kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi, jak również do zwiększenia środków finansowych, które mogą zostać przeznaczone na zadania specjalne.

Uwzględniając potrzeby finansowe nieruchomości wynikające z planu gospodarczego na 2019 r., Zarząd Spółdzielni proponuje nadwyżkę bilansową Spółdzielni za 2018 r., w kwocie 835 389,51 zł, która zostanie zgłoszona na najbliższe Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, przeznaczyć na dofinansowanie kosztów eksploatacji w 2019 roku. Strata bilansową na działalności społeczno kulturalnej Klubu Jordanówka w kwocie -16.813,26 zł, zostanie zaliczona w ciężar kosztów tej działalności w 2019 r.

Podział nadwyżki bilansowej za 2018 r. – do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie:

Lp.	Adres	Dofinansowanie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (GZM)
1	Jabłonkowska 17	21 668,54
2	Jabłonkowska 19	21 144,46
3	Armii Krajowej 77	21 273,10
4	Armii Krajowej 79	19 587,39
5	Armii Krajowej 81	29 196,75
6	Armii Krajowej 83	36 464,13
7	Armii Krajowej 85	33 139,35
8	Armii Krajowej 87	27 919,60
9	Armii Krajowej 89	18 785,28
10	Na Błonie 3	42 653,64
11	Na Błonie 3A	21 444,76
12	Na Błonie 3B	43 506,46
13	Na Błonie 3C	22 180,24
14	Na Błonie 9	47 432,80
15	Na Błonie 9A	112 044,52
16	Na Błonie 11	62 723,64
17	Na Błonie 11A	55 545,44
18	Na Błonie 13	36 671,85
19	Na Błonie 13A	31 219,70
20	Na Błonie 13B	23 271,63
21	Na Błonie 15	37 540,53
22	Na Błonie 15A	18 318,26
23	Balicka 14B	51 657,44
<b>Razem</b>		<b>835 389,51</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.

Reasumując, wypracowany w 2018 r. wynik finansowy jest korzystny dla Spółdzielni i jej członków. Nie ma żadnych zagrożeń co do płynności finansowej oraz dalszego funkcjonowania Spółdzielni.

#### **IV. SKŁADNIKI OPŁATY EKSPLOATACYJNEJ MIESZKAŃ NA 2019 R.**

W ramach realizacji wniosku nr 8 pkt 3 z Walnego Zgromadzenia z dnia 27.06.2014 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Widok” przedstawia szczegółowe zestawienie pozycji kosztowych wchodzących w skład planu eksploatacji lokali mieszkalnych na 2019 r., zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 3/X-3/2019 z dnia 26.03.2019 r. na łączną kwotę: 3.462.358 zł.

*(\*nie wszystkie pozycje dotyczą każdego budynku)*

L.p.	Wyszczególnienie	Plan 2018r.
1	Coroczna kontrola stanu techn. instalacji gazowej wraz z doszczelnieniem instalacji gazowej (bez odbiorników gazu)	59 700
2	Coroczna obowiązkowa kontrola i czyszczenie przewodów kominowych (wentylacyjnych i spalinowych)	90 500
4	Pięcioletnia kontrola instalacji odgromowej (pomiar i naprawa)	6 500
5	Konserwacja instalacji alarmowej (ochrona przeciwwłamaniowa)	1 000
6	Konserwacja instalacji grzewczej przeciwbłędzeniowej (rynny, rury spustowe)	2 900
7	Konserwacja urządzeń p.-poż. klatek schodowych - suche pionowe wodne	13 200
8	Konserwacja urządzeń p.-poż. klatek schodowych - klapy oddymiające	14 200
9	Przegląd i kontrola instalacji detektorów gazu CO2	600
10	Konserwacja instalacji sanitarnych wod. kan. , gaz., c.o.	323 800

11	Czyszczenie kanalizacji deszczowej (w tym odwodnienia liniowe)	500
12	Pozostałe prace konserwacyjne i awaryjne nieruchomości (wew. i na zew.)	130 700
13	Obsługa sprzątania osiedla	725 961
14	Utrzymanie osiedla	95 000
15	Ubezpieczenie majątkowe	72 385
16	Wynagrodzenie prac .admin., techn., konserw. w tym f. socjalny	895 410
17	Pozostałe koszty na które składają się koszty: obsługi bankowej, zakupu informatorów, prasy i znaczków, systemu MOL, Walnego Zgromadzenia i innych	125 000
18	Narzut kosztów ogólnego zarządzania	905 002
<b>Razem</b>		<b>3 462 358</b>

Zgodnie z art. 4' ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, każda nieruchomość rozliczana jest odrębnie. Powyższe koszty stanowią sumę zaplanowanych kosztów 23 budynków mieszkalnych znajdujących się w zasobach SM „Widok”.

#### **V. ANALIZA ZALEGŁOŚCI MIESZKAŃCÓW OSIEDLA wg. stanu na dzień 31.03. 2019 r.**

Zgodnie ze stanem na dzień **31.03.2019 r.** zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokali (mieszkaniowych oraz garażowych) wobec Spółdzielni wynosiły **462 180,88 zł**, (kwota zadłużenia nie zawiera odsetek od nieterminowych wpłat oraz kosztów i odsetek zasądzonych od niespłaconych należności) i dotyczyły 642 osób. Z 484 lokali zalegających z opłatami około 52 % stanowią lokale posiadające zaległości do 1 miesiąca. Do tej grupy kwalifikowani są dłużnicy z zadłużeniem w granicach od grosza do wysokości nie przekraczających jednomiesięcznych naliczeń opłat. Mogą to być zaległości gromadzone przez wiele miesięcy w niewielkiej wysokości, ale ich suma nie przekracza opłaty jednomiesięcznej. W stosunku do całorocznych naliczeń wynoszących 13 155 009,89 zł, zaległości stanowią **3,51 %**. Przypomnijmy, że zaległości na 31.03.2018 r. wynosiły 4,43 %. Malejący wskaźnik świadczy o skuteczności prowadzonej przez Spółdzielnię windykacji pomimo, że w ostatnich latach wzrosła ilość osób zadłużonych, posiadających prawo odrębnej własności lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Na poszczególnych nieruchomościach skala zadłużenia w opłatach za zajmowane lokale mieszkaniowe i garażowe wraz z liczbą dłużników i strukturą czasową na dzień 31.03.2019 r. przedstawia się następująco:

Adres lokalu	Ilość lok. w budyn	Zaległości bieżące do 1-m-c		Zaległości bieżące od 1-3 m-c		Zaległości bieżące od 3-6 m-c		Zaległości bieżące powyżej 6 m-c	
		ilość lokali zaleg.	kwota zaległości	ilość lokali zaleg.	kwota zaległości	ilość lokali zaleg.	kwota zaległości	ilość lokali zaleg.	kwota zaległości
ul.Jabłonkowska 17	66	5	637,60	4	3 323,26				
ul.Jabłonkowska 19	66	7	1 253,08			1	1 206,76	1	3 208,53
ul.Armii Krajowej 77 + garaże	61	9	502,82	1	1 137,15				
ul.Armii Krajowej 79	85	11	718,36	4	2 774,54	1	2 072,01		
ul.Armii Krajowej 81	130	19	2 055,58	4	1 809,45	1	1 159,49		
ul.Armii Krajowej 83	165	29	2 997,11	1	689,25				
ul.Armii Krajowej 85	105	13	2 110,82	5	5 390,01	2	2 784,85		
ul.Armii Krajowej 87	85	16	2 668,88	4	3 403,55				
ul.Armii Krajowej 89	60	6	1 246,78	3	1 947,74	1	919,51		
ul.Na Błonie 3	132	22	3 079,66	6	4 256,48	2	3 705,11	2	10 654,27
ul.Na Błonie 3A	66	12	1 013,06						
ul.Na Błonie 3B	132	24	4 207,04	7	3 516,22				
ul.Na Błonie 3C	66	10	1 861,13	3	2 180,73				
ul.Na Błonie 9	154	25	3 545,14	7	4 098,66	2	1 275,48		
ul.Na Błonie 9A	426	64	10 245,71	15	10 962,28	2	2 146,84	2	13 092,65
ul.Na Błonie 11	198	16	3 485,81	5	4 124,86	3	4 940,22	2	5 220,27
ul.Na Błonie 11A	154	28	5 031,26	4	2 809,90			2	6 476,62
ul.Na Błonie 13	150	31	2 001,87	9	5 281,82	2	3 791,12	2	6 410,20
ul.Na Błonie 13A	120	23	2 586,24	4	3 709,93				
ul.Na Błonie 13B	90	15	1 765,60	2	992,57				
ul.Na Błonie 15	149	22	2 869,52	4	2 241,99				
ul.Na Błonie 15A	75	10	1 273,84	1	722,89	3	3 038,70		
ul.Balicka 14B + garaże i m.postojowe	274	31	3 243,73	10	3 245,00	6	8 200,33		
ul. Na Błonie 7C Garaż III kond.	266	24	850,64	8	1 018,45	1	240,68		
ul. Na Błonie 7A Garaż II kond.	145	8	180,51	6	395,18	1	224,79	1	264,71
ul.Na Błonie 7B Garaż I kond.	41	4	1,03					1	487,49
<b>Razem</b>	<b>3461</b>	<b>484</b>	<b>61 432,82</b>	<b>117</b>	<b>70 031,91</b>	<b>28</b>	<b>35 705,89</b>	<b>13</b>	<b>45 814,74</b>

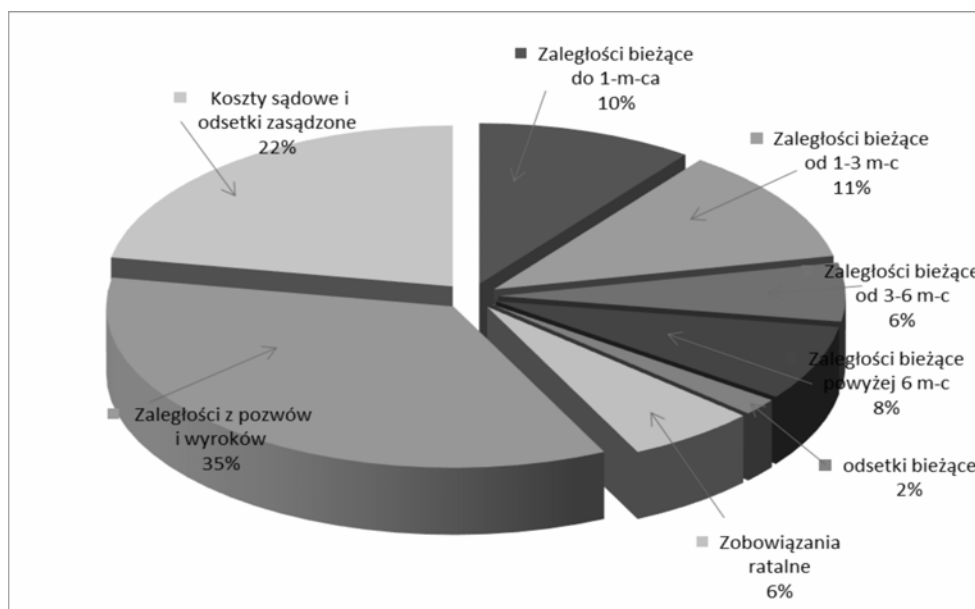
Razem lokalne zaleg.	Razem zaległości bieżące	odsetki bieżące	Zobowiąz. ratalne	Koszty sądowe i odsetki zasądzone	Pozostałe zaległości z tytułu pozwów, wyroków oraz zobowiązań ratalnych	Razem zaległości
9	3 960,86	93,55	400,72			4 455,13
9	5 668,37	195,50	-		1 785,00	7 648,87
10	1 639,97	102,31	-			1 742,28
16	5 564,91	119,17	2 275,74	1 063,53	5 204,26	14 227,61
24	5 024,52	536,50	3 530,04	897,42	1 652,79	11 641,27
30	3 686,36	235,83	2 007,73			5 929,92
20	10 285,68	761,39	4 602,26	9 570,45	9 899,55	35 119,33
20	6 072,43	307,59	162,92			6 542,94
10	4 114,03	99,80	474,65	1 693,71	2 372,56	8 754,75
32	21 695,52	1 399,09	1 928,60	20 694,93	31 816,39	77 534,53
12	1 013,06	73,62	790,15	1 869,05	4 128,87	7 874,75
31	7 723,26	428,14	598,07	1 201,89	3 705,65	13 657,01
13	4 041,86	95,90	1 127,60			5 265,36
34	8 919,28	238,75	1 199,06	2 341,10	13 480,03	26 178,22
83	36 447,48	1 808,81	6 702,57	23 642,53	42 346,64	110 948,03
26	17 771,16	1 297,56	5 888,34		4 771,04	29 728,10
34	14 317,78	450,41	715,49			15 483,68
44	17 485,01	829,51	1 255,60	10 031,33	14 743,39	44 344,84
27	6 296,17	212,52	1 357,90		4 354,90	12 221,49
17	2 758,17	98,94	322,87	15 582,81	17 541,63	36 304,42
26	5 111,51	205,02	1 248,59			6 565,12
14	5 035,43	214,15	12,15	37 390,11	26 318,12	68 969,96
47	14 689,06	482,50	163,36	8 197,28	28 310,29	51 842,49
33	2 109,77	66,47				2 176,24
16	1 065,19	15,89				1 081,08
5	488,52	12,66				501,18
<b>642</b>	<b>212 985,36</b>	<b>10 381,58</b>	<b>36 764,41</b>	<b>134 176,14</b>	<b>212 431,11</b>	<b>606 738,60</b>



Biorąc pod uwagę łączne zadłużenie, największe zaległości przypadające na jeden lokal (powyżej 500 zł) wykazują budynki przy ul. Na Błonie 15A, ul. Armii Krajowej 83, ul. Na Błonie 3, ul. Na Błonie 13B. Najbardziej obowiązkowi lokatorzy mieszkają w budynkach przy ul. Armii Krajowej 79, ul. Na Błonie 3C, ul. Jabłonkowskiej 17, ul. Na Błonie 11 oraz użytkownicy zespołów garażowych nr I, II, III, gdzie zaległości przypadające na jeden lokal nie przekraczają 100,00 zł. Na ogólną liczbę 642 lokali zalegających z opłatami, zaległości powyżej 1 miesiąca obciążały 484 lokale.

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

**Struktura zadłużeń lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok”  
wg stanu na dzień 31.03.2019 r.**



Łączne zadłużenia lokali mieszkalnych i garażowych na **dzień 31.03.2019 r.** wynoszą **606 738,60 zł**, z czego 35 % stanowią zadłużenia z tytułu zasądzonych, prawomocnych wyroków o zapłatę, natomiast 22 % wynoszą koszty sądowe i odsetki zasądzone, które podlegają egzekucji komorniczej. Zwracamy się do osób posiadających zaległości w opłatach eksploatacyjnych aby podjęły zdecydowane działania w kierunku spłaty zadłużeń z tytułu użytkowania zajmowanych lokali, bądź znacznej ich redukcji. Narastające zadłużenie prowadzi do poważnych konsekwencji związanych z wystąpieniem kosztów sądowych, obsługi prawnej i komorniczej.

**Zadłużenie lokali mieszkalnych i garażowych w poszczególnych okresach  
przedstawia się następująco:**

Stan na:	Naliczenie za 1 m-c / zł./ Naliczenie roczne /zł./	Suma zaległości bieżących i objętych postępowaniem sadowym Sumy zaległości odsetek bieżących, zasądzonych i kosztów sadowych	Ilość osób zalegających	% zalegl. bieżących, nalicz. roczne	w tym zalegl. bieżące pow. 6 m-cy	
					ilość osób	
31.12.2014	<u>1.045.410,44</u> 12.529.627,09	<u>886.104,37</u> 259.078,44	1115	<b>7,07</b>	24	31.12.2014
31.12.2015	<u>1.075.186,43</u> 12.839.565,38	<u>663.785,71</u> 207.677,01	854	<b>5,17</b>	18	31.12.2015
31.12.2016	<u>1.080.130,08</u> 13.000.872,79	<u>644.591,69</u> 203.851,65	792	<b>4,96</b>	26	31.12.2016
31.03.2017	<u>1.079.360,71</u> 12.952.328,52	<u>419.087,20</u> 201.789,36	652	<b>3,24</b>	19	31.03.2017
30.06.2017	<u>1.079.668,65</u> 12.956.023,80	<u>531.291,69</u> 173.384,23	694	<b>4,10</b>	26	30.06.2017
30.09.2017	<u>1.063.506,21</u> 12.956.023,80	<u>479.301,49</u> 164.743,84	658	<b>3,70</b>	17	30.09.2017
31.12.2017	<u>1.078.729,63</u> 12.875.816,61	<u>655.069,77</u> 147.248,75	976	<b>5,09</b>	18	31.12.2017
31.03.2018	<u>1.074.500,15</u> 12.894.001,80	<u>571.307,97</u> 148.273,79	875	<b>4,43</b>	16	31.03.2018
30.06.2018	<u>1.088.135,78</u> 13.057.629,36	<u>561.106,07</u> 152.198,60	932	<b>4,30</b>	19	63.550,52
31.03.2019	<u>1.116.614,95</u> 13.155.009,89	<u>462.180,88</u> 201.706,47	642	<b>3,51</b>	19	55.589,32

Jak wynika z powyższej tabeli zadłużenie lokali mieszkalnych i garażowych w zasobach Spółdzielni na koniec marca 2018 r. wynoszące bez naliczonych odsetek i kosztów sądowych 571 307,97 zł było większe od zadłużenia na koniec marca 2019 r. o 109 127,09 zł. Z opłatami za lokale mieszkalne i garażowe na koniec marca 2019 roku zalegało 642 użytkowników lokali naszej Spółdzielni tj. mniej o 233 osoby w stosunku do analogicznego okresu na koniec marca 2018. Z przyjemnością stwierdzamy, że bieżące monitorowanie i prowadzone procedury egzekwowania zadłużenia, w tym szybkie reagowanie i podejmowanie działań windykacyjnych przyczyniło się do zmniejszenia zobowiązań wobec Spółdzielni.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIDOK” konsekwentnie podejmuje działania, aby skłonić swoich dłużników do zapłaty zaległości. Windykacja należności przeprowadzana jest w trybie postępowania wewnątrzpółdzielczego, sądowego i komorniczego.

### **1. Postępowanie windykacyjne wewnątrzpółdzielcze**

- W ramach wewnątrzpółdzielczej windykacji w tutejszej Spółdzielni działa Komisja ds. Zadłużeń. W pierwszym kwartale 2019 r. Komisja odbyła jedno posiedzenie w ramach którego:
  - wezwano 24 osoby na rozmowę, na którą zgłosiła się tylko 1 osoba,
  - jednorazowej spłaty zadłużenia dokonało 12 osób na łączną kwotę 16 004,37 zł,
  - 11 osób nie zgłosiły się wcale.W związku z tym, że 11 osób nie zareagowało w ogóle na wezwanie, Komisja wystąpiła z wnioskiem do Zarządu SM „Widok” o:
  - ponowne wezwanie 2 osób na kolejne posiedzenie Komisji,
  - skierowanie zadłużenia 9 osób na drogę postępowania sądowego.
- W celu zabezpieczenia należności od osób zadłużonych posiadających własnościowe prawo do lokali mieszkalnych, możliwa jest egzekucja z własnościowego prawa do lokalu. W tym celu zakładane są księgi wieczyste i ustanawiana jest hipoteka przymusowa. Kosztami za powyższe czynności obciążany jest dłużnik.
- W dalszym ciągu Spółdzielnia oczekuje na przyznanie czterech zasądzonych lokali socjalnych, z których za jeden lokal mieszkalny Urząd Miasta Krakowa wypłaca odszkodowanie, natomiast opłaty eksploatacyjne za pozostałe trzy lokale realizowane są na bieżąco przez mieszkańców.
- Na dzień 31.03.2019 r. wysłano 517 wezwań do zapłaty.
- Zawierane są również porozumienia, na mocy których należności rozkładane są na dogodne raty, które na dzień 31.03.2019 r. stanowią kwotę 49 718,28 zł. Dotyczy to tej części dłużników, która wyraziła chęć uregulowania swoich długów względem Spółdzielni, jednak nie posiada wystarczających środków na jednorazowe pokrycie długu.

### **2. Działania przedsądowe**

- W procedurze działań przedsądowych wystosowano 7 monitów do osób mających zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz garażowe na łączną kwotę 26 117,17 zł.
-

- W wyniku powyższych działań odzyskano od dłużników, w formie dobrowolnych wpłat 18 247,27 zł.
- Na drogę postępowania sądowego o zapłatę należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz garaże skierowano 9 spraw na łączną kwotę 29 276,62 zł.
- W pierwszym kwartale 2019 roku z tytułu należności zasądzonych odzyskano w sumie 11 502,88 zł.

### **3. Egzekucja komornicza**

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

- W pierwszym kwartale 2019 r., na podstawie uzyskanych tytułów wykonawczych, skierowano do komornika sądowego 3 wnioski o wszczęcie postępowania egzekucyjnego w sprawie o zapłatę należności, na łączną kwotę 11 402,73 zł.
- Ponadto w wyniku egzekucji komorniczej na dzień 31 marca 2019 r. wyegzekwowano należności w wysokości 26 916,35 zł.
- W miesiącu marcu 2019 roku Spółdzielnia odzyskała lokal mieszkalny przy ul. Na Błonie 15A w związku z otrzymaniem przez dłużnika z Urzędu Miasta lokalu socjalnego zasądzonego sygn. akt IC 10/07/K z dn. 15.04.2008 r. Na sprzedaż w/w lokalu będzie ogłoszony przetarg.

Ważnym aspektem procesu windykacji jest fakt, że w Spółdzielni nie występują zadłużenia przeterminowane lub umorzone. Dłużnicy stanowią dla Spółdzielni duży problem, natomiast podejmowane czynności i procedury windykacyjne przyczyniają się do znacznej redukcji zaległości.

Apelujemy do osób posiadających zaległości w opłatach o pilny kontakt ze Spółdzielnią w celu polubownej negocjacji, mającej na celu ustalenie dogodnych warunków spłaty zadłużenia, zanim osiągną one sumy, z którymi trudno będzie sobie poradzić. Przypominamy bowiem, że bierność wobec powstającego zadłużenia powoduje jego kumulację, naliczenie odsetek a w konsekwencji koszty postępowania sądowego oraz komorniczego, które niejednokrotnie przewyższają kwotę bazową.

## **VI. CENTRALNA CIEPŁA WODA UŻYTKOWA W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH SM WIDOK**

Zgodnie z uchwałą nr XIX i XX Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 20.06.2015 r., w zasobach Spółdzielni realizowane jest **przedsięwzięcie wprowadzenia do budynków centralnej ciepłej wody użytkowej**. Program jest dedykowany do wdrożenia z budynkami, które są przyłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej i w których ciepło sieciowe wykorzystane jest wyłącznie do centralnego ogrzewania mieszkań, natomiast ciepła woda pozyskiwana jest najczęściej za pomocą piecyków gazowych. Takim właśnie rozwiązaniem charakteryzują się budynki w zasobach SM „Widok”. Biorąc udział w Programie, a tym samym decydując się na likwidację piecyków gazowych oraz

---

wybudowanie nowej instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej, będzie można korzystać z jednego źródła ciepła zarówno do ogrzewania mieszkań, jak i pozyskiwania ciepłej wody.

Pierwszym, pilotażowym budynkiem, w którym wykonano prace związane z likwidacją piecyków gazowych i zmianą sposobu podgrzewania wody jest blok przy ulicy **Na Błonie 11A**, w którym roboty zakończyły się w grudniu 2016 roku. Obecnie do instalacji podłączone są mieszkania w 7-miu budynkach. W 5-ciu budynkach trwa projektowanie instalacji. W 4-ch budynkach zakończono już prace projektowe, trwa przygotowanie do realizacji inwestycji. W drodze przetargu wyłoniono wykonawców dla trzech kolejnych budynków, w których zebrano już 60 % zgód mieszkańców na wykonanie instalacji.

Trwa zbieranie oświadczeń o zgodzie na doprowadzenie ciepłej wody w ostatnich 3-ch budynkach naszych zasobów (budynki położone przy Na Błonie 13B, Armii Krajowej 81 i 89). Przypominamy, że zgodnie z uchwałą Nr XX Walnego Zgromadzenia SM „Widok” z dnia 20.06.2015r. **wykonanie instalacji ciepłej wody jest możliwe gdy co najmniej 60% dysponentów lokali w danej nieruchomości wyrazi zgodę na taką inwestycję.** W związku z powyższym zachęcamy mieszkańców wymienionych budynków do składania oświadczeń o zgodzie na przyłączenie ciepłej wody do mieszkań.

W budynku przy Na Błonie 13B zebrano 45 zgód, co stanowi 50 % (brakuje 9 oświadczeń) – można jeszcze składać oświadczenia.

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

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

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

#### PROGRAM, ZASADY WPROWADZANIA I FINANSOWANIA W ZASOBACH SM WIDOK CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

uchwalony uchwałą RN nr 8/VIII-3/2017 z późn. zm.

##### **I. ZASADY WPROWADZANIA PROGRAMU CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ W ZASOBACH SM WIDOK**

1. Procedura wdrożenia programu centralnej ciepłej wody użytkowej w danym budynku rozpoczyna się na pisemny wniosek co najmniej 10-ciu jego mieszkańców.
  2. W odpowiedzi na pisemny wniosek, Zarząd Spółdzielni ustala termin spotkania informacyjnego w sprawie możliwości wykonania instalacji ciepłej wody w budynku.
  3. O terminie spotkania wszyscy mieszkańcy budynku lub budynków są powiadamiani indywidualnie poprzez dostarczenie zaproszeń do skrzynek pocztowych na klatkach schodowych, lub na adres korespondencyjny. Wraz z zaproszeniem każdy dysponent lokalu otrzymuje informację o możliwych rozwiązaniach technicznych prowadzenia instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej, przewidywanych kosztach inwestycji przypadających na jego lokal, sposobach finansowania oraz orientacyjnych kosztach
-

eksploatacyjnych użytkowania instalacji w porównaniu do dotychczasowego systemu. W spotkaniu informacyjnym, oprócz Zarządu Spółdzielni i zaproszonych mieszkańców, może uczestniczyć także producent ciepła lub inni zaproszeni goście.

4. Po spotkaniu informacyjnym rozpoczyna się zbieranie oświadczeń właścicieli mieszkań o zgodzie na wykonanie przyłączenia instalacji ciepłej wody do lokalu. Zgodnie z uchwałą Nr XX Walnego Zgromadzenia SM „Widok” z dnia 20.06.2015r. **wykonanie instalacji ciepłej wody jest możliwe gdy co najmniej 60% dysponentów lokali w danej nieruchomości wyrazi zgodę na taką inwestycję.**
  5. Pierwszeństwo w realizacji programu mają te budynki, których mieszkańcy najszybciej złożą wymaganą liczbę oświadczeń, zapewniającą uzyskanie wymaganego progu 60%.
  6. Do zakwalifikowania danego lokalu do programu Ciepła woda użytkowa niezbędne jest podpisanie oświadczenia wraz ze zgodą na likwidację piecyka gazowego, bez stawiania dodatkowych warunków.
  7. Do wykonania instalacji ciepłej wody użytkowej w danym mieszkaniu wymagane jest posiadanie legalizowanego wodomierza (wodomierzy) wody zimnej.
  8. Po zebraniu wymaganej liczby oświadczeń o wyrażeniu zgody na przyłączenie ciepłej wody do mieszkania budynek jest zakwalifikowany do realizacji. Spółdzielnia ogłasza przetarg na zaprojektowanie zadania *„Zmiana sposobu przygotowania ciepłej wody użytkowej z indywidualnych piecyków gazowych na centralne węzły wymiennikowe”* i powołuje Komisję Przetargową, która przeprowadza postępowanie przetargowe i wyłania wykonawcę projektu.
  9. Wyłoniony w drodze przetargu wykonawca projektu realizuje zadanie w oparciu o warunki wyspecyfikowane przez Zarząd Spółdzielni oraz na podstawie wizji lokalnej w zakwalifikowanych mieszkaniach i sugestii mieszkańców co do przebiegu trasy przyłącza ciepłej wody wewnątrz lokalu. Projektowana trasa przyłącza wewnątrz lokalu musi być zgodna z przepisami prawa oraz sztuką budowlaną i nie powodować zwiększenia kosztów inwestycji po stronie Spółdzielni.
  10. Po zakończeniu procedury projektowania i uzyskaniu wszelkich niezbędnych uzgodnień i pozwoleń, Spółdzielnia ogłasza przetarg na wykonanie zadania *„Zmiana sposobu przygotowania ciepłej wody użytkowej z indywidualnych piecyków gazowych na centralne węzły wymiennikowe”* i powołuje Komisję Przetargową, która przeprowadza postępowanie przetargowe i wyłania wykonawcę instalacji.
  11. Zarząd może podjąć decyzję o przeprowadzeniu inwestycji metodą „zaprojektuj i wybuduj”, łącząc w jeden opisane w punktach 10 i 11 etapy przetargu na projekt i wykonanie.
- II. ZASADY FINANSOWANIA PROGRAMU CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ W ZASOBACH SM WIDOK
1. Koszty wykonania instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej w nieruchomości dzielone są na:
    - a) koszty przygotowania i prowadzenia inwestycji;
    - b) koszty wykonania instalacji w częściach wspólnych;
    - c) koszty wykonania przyłącza centralnej ciepłej wody użytkowej do lokalu.
-

2. Do kosztów przygotowania i prowadzenia inwestycji związanej z doprowadzeniem ciepłej wody użytkowej zalicza się:
  - koszty projektów węzłów cieplnych i instalacji ciepłej wody;
  - koszty przygotowania wniosków o pożyczki, dotacje lub dofinansowania;
  - koszty związane ze sprawowaniem nadzoru nad realizacją inwestycji.
3. Do kosztów wykonania instalacji w częściach wspólnych zalicza się:
  - koszty przystosowania, przełożenia istniejących instalacji;
  - koszty przystosowania węzłów cieplnych dla potrzeb centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody użytkowej;
  - koszty wykonania nowych instalacji w piwnicach i na klatkach schodowych;
  - odsetki od udzielonych pożyczek lub kredytów zaciągniętych na realizację inwestycji.

Koszty określone w pkt. 2 i 3 finansowane są z wolnych środków obrotowych Spółdzielni.

4. Do kosztów wykonania przyłącza centralnej ciepłej wody użytkowej do lokalu zalicza się:
  - koszt doprowadzenia instalacji do lokalu;
  - odsetki od udzielonych pożyczek lub kredytów zaciągniętych na realizację inwestycji w części proporcjonalnie przypadającej na lokal.

Koszty określone w pkt. 4 finansowane są z wolnych środków obrotowych, z tym że środki te będą zwracane przez poszczególnych dysponentów lokali w formie wpłat na wyodrębniony fundusz celowy wg. kryteriów określonych dla każdego budynku przez Radę Nadzorczą.

## **VII. INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETARGÓW I REMONTÓW**

1. Przetargi na roboty remontowe: malarskie, elektryczne, posadzkarskie na osiedlu, oraz dotyczące wykonania ciepłej wody użytkowej w budynkach przy ul. Na Błonie 3B, 3C, 15A, są w fazie końcowej.
2. Na przełomie maja i czerwca rozpoczynają się roboty przy remoncie nawierzchni ciągu pieszego „aleja centralna” przecinającego osiedle na osi północ – południe.
3. Od początku miesiąca czerwca 2019 rozpoczyna się remont płyt manewrowych wraz z rampami najazdowymi najwyższej kondygnacji w zespole garażowym nr 3, przy ul. Na Błonie 7C. Wszyscy właściciele boksów garażowych tego zespołu garażowego zostali poinformowani o tym fakcie oddzielnymi pismami.

## **VIII. ZASADY DZIAŁANIA WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ**

Wyczerpywanie się tlenu w mieszkaniu następuje w wyniku czynności bytowych i procesu spalania w kuchni gazowej a zwłaszcza w pogrzewaczu wody. Aby proces spalania i usuwania spalin z piecyka gazowego zachodził prawidłowo, musi napływać w miejsce zużytego powietrza powietrze zewnętrzne i powinien to być proces ciągły. System wentylacji grawitacyjnej wygląda następująco:

---

1. powietrze jest zaczerpywane przez nawiewniki okienne,
2. z pokoi przepływa przez szczeliny w drzwiach pokojowych do przedpokoju i dalej przez otwór w drzwiach łazienkowych do kratek wentylacyjnych w łazience lub wc. i dalej jest usuwane przez przewody kominowe,
3. w kuchni nawiew następuje nawiewnikiem okiennym, a powietrze jest usuwane przez kuchenną kratkę wentylacyjną. Jeżeli nawiew jest za mały to powietrze powinno napłynąć przez otwór w drzwiach kuchennych.

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

### ***Pamiętaj!***

***Twoje bezpieczeństwo zależy od prawidłowego działania wentylacji grawitacyjnej. Aby zapewnić jej sprawność należy umożliwić dopływ świeżego powietrza do mieszkania.***

Spółdzielnia ze swej strony dokonuje corocznych obligatoryjnych przeglądów instalacji kominowych i gazowych dbając o ich właściwy stan techniczny.

**Istnieją również sytuacje, w których z przyczyn zewnętrznych system wentylacji grawitacyjnej przestaje działać prawidłowo. Ma to miejsce m. in. w okresach występowania wysokich temperatur w lecie.**

Prawidłowe działanie wentylacji grawitacyjnej zapewnia różnica temperatur między wnętrzem lokalu (temperatura wyższa) a środowiskiem zewnętrznym.

1. Powietrze zewnętrzne napływa nawiewnikami do mieszkania,
2. Zostaje ogrzane i jest zużywane do celów bytowych,
3. Przemiesza się otworami w stolارce drzwiowej w kierunku przewodów wentylacyjnych (kratek) w łazience (wc) i kuchni,
4. Dzięki nagrzaniu – jako lekkie zostaje usunięte przewodami wentylacyjnymi na zewnątrz budynku,
5. Proces ten powinien mieć charakter ciągły.

W systemie wentylacji grawitacyjnej, usuwane na zewnątrz budynku zużyte powietrze wewnętrzne musi być odpowiednio cieplejsze od powietrza zewnętrznego.

- 5.1. 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.
- 5.2. System działa prawidłowo przy założeniu, że w mieszkaniu znajduje się ciągle odpowiednia ilość powietrza do wymiany napływająca przez nawiewniki.

W cieplejszych porach roku wspomniana różnica temperatur spada poniżej granicznej, bądź w ogóle jej nie ma, albo na zewnątrz panuje temperatura wyższa. Brak potencjału napędowego powoduje zaniknięcie siły ciągu, pojawiają się przesłanki do niewłaściwego działania wentylacji grawitacyjnej.

---



**Ze względu na wzrost temperatur, o przebiegu wymiany powietrza w mieszkaniach zaczynają decydować zachowania mieszkańców i zewnętrzne warunki pogodowe.**

Sezon wiosenno – letni, a szczególnie wystąpienie upalnych warunków pogodowych oraz wiatrów, czyli elementów zakłócających pracę wentylacji, które w połączeniu z nieprawidłowym użytkowaniem lokali stwarzają warunki do wystąpienia zagrożeń - **to czas zwiększonego ryzyka**. Dlatego należy zwrócić szczególną uwagę na prawidłową, bezpieczną eksploatację lokali mieszkalnych.

**W związku z powyższym Prosimy o:**

1. **Nie korzystanie z gazowych piecyków kąpielowych w godzinach południowych oraz popołudniowych (tj. w okresie najwyższych temperatur).**
2. **Wietrzenie mieszkań od strony nawietrznej 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 do wnętrza mieszkania powietrza z wentylacyjnych przewodów kominowych, jak również spalin z piecyków gazowych. Spaliny mogą wydostać się nie tylko w jednym lokalu, ale również w pionie mieszkań podpiętych do danego zbiorczego kanału spalinowego. Wywołuje to bezpośrednie zagrożenie, co więcej - własnym nieodpowiednim postępowaniem możemy wpłynąć na wystąpienie zagrożenia w innym lokalu.

**Do powyższych zaleceń należy się stosować z uwagi na bezpieczeństwo swoje, swoich bliskich i w trosce o pozostałych współmieszkańców budynku.**

#### ***Przypominamy!***

W trosce o bezpieczeństwo własne i sąsiadów apelujemy o przestrzeganie zasad właściwego korzystania z gazu. Aby bez obaw korzystać z urządzeń gazowych należy pamiętać o kilku podstawowych zasadach i warunkach:

- urządzenia gazowe muszą być utrzymywane w odpowiednim stanie technicznym, wymagane jest dokonywanie przeglądów urządzeń zgodnie z wymogami producenta, przez uprawnionych konserwatorów,
- nie można wykonywać samowolnych przeróbek i napraw instalacji gazowych,
- niedopuszczalne jest podłączanie dodatkowych (nieprzewidzianych w dokumentacji budynku) urządzeń gazowych, oraz manipulacje przy gazomierzach.

Przy zakupie odbiorników paliwa gazowego (kuchenki, gazowe podgrzewacze wody) należy sprawdzić, czy są one fabrycznie dostosowane do rodzaju gazu dostarczanego do lokalu. Nieumiejętne, czy niezgodne z przepisami instalowanie urządzeń gazowych może prowadzić do powstania nieszczelności, ulatniania się paliwa gazowego i zagrożenia wybuchem. **Montażem i konserwacją winny zajmować się osoby uprawnione, legitymujące się świadectwem kwalifikacyjnym.**

Przy braku właściwej wentylacji, trujące spaliny mogą gromadzić się w pomieszczeniu, gdzie spalany jest gaz. Z uwagi na bezpieczeństwo użytkownika urządzeń gazowych niezbędne jest nie tylko prawidłowe odprowadzenie spalin, ale również dopływ świeżego powietrza przez nawiewniki okienne, oraz odpowiednie otwory i szczeliny w drzwiach pokojowych, kuchennych i łazienkowych.

---

**X. REMONTY W MIESZKANIACH**

Prosimy o prowadzenie prac remontowych zgodnie z wydanymi przez Spółdzielnię warunkami, oraz o stosowanie się przy prowadzeniu robót do regulaminu porządku domowego.

Zwracamy uwagę na wymianę drzwi z mieszkania na klatkę schodową. Muszą się one otwierać do mieszkania, z uwagi na zachowanie drogi ewakuacyjnej, którą stanowi klatka schodowa.

**XI. INFORMACJE KULTURALNE KLUBU „JORDANÓWKA”****AKTUALNY HARMONOGRAM ZAJĘĆ:****PONIEDZIAŁEK:**

godz. 13.30 – 17.15	nauka gry na gitarze ( sala nr 5) *1
godz. 13.30 – 18.15	nauka gry na pianinie (sala nr 2)
godz. 16.00 – 17.30	plastyka (dzieci 6-10lat) (sala nr 3)
godz. 17.00 – 18.00	pilates/zdrowy kręgosłup (sala nr 1)
godz. 18.00 – 19.00	pilates/zdrowy kręgosłup (sala nr 1)
godz. 18.00 – 19.30	plastyka (dzieci 6-13lat) (sala nr 3)
godz. 19.00 – 20.00	aerobik (sala nr 1)

**WTOREK:**

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

**ŚRODA:**

godz. 12.00 – 15.00	spotkania emerytów i rencistów (sala nr 5)
godz. 14.15 – 18.00	nauka gry na gitarze ( sala nr 2) *2
godz. 16.00 – 17.00	plastyka (dzieci 4-6 lat) (sala nr 3)
godz. 17.30 – 18.30	pilates/zdrowy kręgosłup (sala nr 1)
godz. 18.00 – 19.30	plastyka (dzieci 10-17 lat) (sala nr 3)
godz. 18.30 – 19.30	pilates/zdrowy kręgosłup (sala nr 1)

**CZWARTEK:**

godz. 08.30 – 12.00	pianino (sala nr2)
godz. 14.45 – 18.00	zajęcia wokalne ( sala nr 2) *3
godz. 16.00 – 20.00	plastyka (dorośli) (sala nr 3)
godz. 18.00 – 19.00	gimnastyka rehabilitacyjna dla pań (sala nr 1)
godz. 18.00 – 19.00	gimnastyka indywidualna (sala nr 5)
godz. 19.15 – 20.15	aerobik (sala nr 1)

---

**PIĄTEK:**

godz. 09.45 – 11.15	yoga (sala nr 1)
godz. 14.30 – 18.15	nauka gry na pianinie (sala nr 2)
godz. 13.30 – 15.00	nauka gry na pianinie (sala nr 1)
godz. 15.00 – 16.30	plastyka (dzieci 7-12 lat) (sala nr 3)
godz. 16.00 – 16.45	balet grupa początkująca (sala nr 1)
godz. 17.00 – 17.45	balet grupa zaawansowana (sala nr 1)
godz. 17.00 – 19.00	plastyka (dzieci 10-12 lat) (sala nr 3)
*1- wolne godziny	12.00 do 12.45 12.45 do 13.30
*2- wolne godziny	12.00 do 12.45 12.45 do 13.30 18.00 do 18.45
*3- wolne godziny	12.30 do 13.15 13.15 do 14.00

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.:

**1. sala konferencyjna** - pow. 78 m<sup>2</sup>, sala pomieści max. ok. 80 osób, wyposażenie: pianino, nagłośnienie, klimatyzacja, krzesła szt. 80, stoły

**2. sala nr 5** - pow. 27 m<sup>2</sup>, sala pomieści max. 30 osób, wyposażenie: stoły szt. 10, krzesła szt. 30, tablica

**3. sala nr 2** - pow. 14 m<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.

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.

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 inż. Agnieszka Kukła

Kraków, dnia 21.05.2019 r.

---