



Spółdzielnia Mieszkaniowa "WIDOK"

30-147 Kraków ul. Na Błonie 7

Biuletyn Informacyjny SM „WIDOK” 1/2010

SPIS TREŚCI

1. Remonty w zasobach SM WIDOK
2. Realizacja programu zapobiegania zatruciom tlenkiem węgla w SM WIDOK
3. Działalność kulturalna Spółdzielni
4. Zadłużenia czynszowe
5. Informacja Zarządu z realizacji zapisów znowelizowanej u.s.m.
6. Informacja Zarządu dot. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów
7. Informacje bieżące

1. Remonty w zasobach SM WIDOK

Plan remontów 2009 roku zaprezentowany Państwu w Krakowskich Wiadomościach Spółdzielczych nr 1/2009, a w kolejnych kwartalnikach KWS nr 2/2009, 3/2009, 4/2009 relacjonowany został wykonany za wyjątkiem dwóch pozycji tj. remontu estakad

w Zespole Garaży nr 3 oraz remontu boiska przy pawilonie, ul. Na Błonie 11B.

W pierwszym przypadku Spółdzielnia, w dwóch prawidłowo ogłoszonych przetargach nie znalazła wykonawcy, a w drugim prace zostały wstrzymane decyzją Rady Nadzorczej co do zakresu rzeczowego i technologii. Obydwa tematy przeszły do realizacji na 2010 rok.

Plan remontów na 2010 rok:

Rada Nadzorcza Spółdzielni na posiedzeniu w dniu 10.12.2009 r. podejmując uchwałę nr 8.-12/2009 zatwierdziła do realizacji plan remontów na 2010 r. na łączną kwotę 1.686.589,- zł. brutto w rozbiciu na poszczególne budynki ze zróżnicowaną stawką remontową.

W/w plan remontów w 2010 roku przewiduje wykonanie poniższych prac remontowych w poszczególnych budynkach:

- 1) remonty bieżące dźwigów osobowych: ul. Na Błonie 3 B, 3C, 9, 9A, 11, 11A, ul. Jabłonkowska 17 i 19,
- 2) wykonanie i montaż nasad kominowych: ul. Na Błonie 9A, 11A, ul. Jabłonkowska 17 i 19,
- 3) czyszczenie mechaniczne pionów kanalizacyjnych ul. Na Błonie 13, 13A, 13B, 15A,
- 4) malowanie klatek schodowych: ul. Na Błonie 13A, 15,
- 5) wyniesienie liczników energii elektrycznej z mieszkań wraz z częściową modernizacją WLZ: ul. Na Błonie 3, 3A, 3B, 3C, 9, ul. Jabłonkowska 17 i 19,
- 6) uszczelnienie przewodów kominowych wkładami stalowymi: ul. Na Błonie 13, 13A, 13B, 15, 15A,
- 7) naprawa podestów wejść do klatek: ul. Na Błonie 13B, 15A,
- 8) remont wiat śmietnikowych: ul. Na Błonie 13 B, 15A, ul. Armii Krajowej 79, 81, 83,
- 9) remont kominów wraz z ofasowaniem: ul. Na Błonie 9A, ul. Armii Krajowej 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89,
- 10) montaż krat wywiewnych i nawiewników na klatkach schodowych: ul. Na Błonie 3, 3A, 9, 9A, 11A,

- 11) remont piętrowych pomieszczeń zsypowych wraz z elementami zsypu: ul. Na Błonie 9A, 11A,
- 12) uzupełnienie miejscowe tynków wraz z obróbkami blacharskimi: ul. Armii Krajowej 77,
- 13) remont chodnika wejść do klatek schodowych: ul. Na Błonie 11, 11A, 13, ul. Armii Krajowej 83,85,
- 14) remont instalacji p.poż., klap oddymiających: ul. Na Błonie 9, 9A, 11A,
- 15) wykonanie dodatkowych obróbek blacharskich na daszkach wiatrołapów: ul. Na Błonie 9A.

Dodatkowo do w/w planu, zgodnie z planem poprawy bezpieczeństwa przed zatruciem tlenkiem węgla, wprowadzono montaż nawiewników okiennych (po 1 szt. na lokal) w 2010 roku w budynkach: przy ul. armii Krajowej 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89, ul. Na Błonie 9A, 13B.

Uchwałą nr 09.11-/2009 z dnia 26.11.2009 r. Rada Nadzorcza zatwierdziła do realizacji Plan remontów kapitalnych dźwigów osobowych na 2010 r. (w oparciu o ocenę Urzędu Dozoru Technicznego):

- ul. Jabłnkowska 17 kl. I,
 - ul. Na Błonie 3C kl. II,
 - ul. Na Błonie 3B kl. III,
 - ul. Jabłnkowska 19 kl. III,
- na łączną kwotę 530.400,- zł. brutto.

Uchwałą 10.-11/2009 z 26.11.2009 r. Rada Nadzorcza zatwierdziła do realizacji plan centralnego funduszu remontowego na 2010 r., a w tym:

- 1) remont cząstkowy dróg asfaltowych i chodników,
 - 2) remont kapitalny studni kanalizacji deszczowej w rejonie boiska asfaltowego przy ul. Na Błonie 7,
 - 3) montaż drabiny wejścia na dach – ul. Na Błonie 7,
 - 4) remont boiska sportowego wraz z wykonaniem części ogrodzenia,
 - 5) remont piaskownic na terenie osiedla,
 - 6) remont ścian zewnętrznych budynku hydroforni przy ul. Jabłnkowskiej 17,
 - 7) uzupełnienie oznaczenia pionowego i elementów bezpieczeństwa ruchu (progi zwalniające),
 - 8) remont kapitalny części drogi i chodnika wzdłuż budynku przy ul. Na Błonie 11A,
 - 9) remont kapitalny części drogi i chodnika wzdłuż budynku przy ul. Na Błonie 11,
 - 10) wymiana elementów wyposażenia placów zabaw,
 - 11) montaż słupków i separatorów w osi jezdni na drodze osiedlowej w rejonie pętli tramwajowej,
- na łączną kwotę 545.300,- zł. brutto

Uchwałą nr 11,-11/2009 z dnia 26.11.2009 r. Rada Nadzorcza zatwierdziła do realizacji Plan remontów zespołów garażowych na 2010 r.

Plan ten przewiduje wykonanie prac remontowych tylko w zespole garaży nr 3, a to :

- 1) naprawa zjazdów zgodnie z ekspertyzą PZiTb i ustaleniami ze Społecznym Komitetem Garażowym (temat nie zrealizowany w 2009 roku),
- 2) uszczelnienie dylatacji 3-ciego pionu (część).

Jednocześnie uchwałą nr 03-12/2009 z dnia 10.12.2009 r. został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą plan prac konserwacyjnych na wszystkie budynki na łączną kwotę 654.205,- zł. brutto.

W chwili obecnej przygotowywane są materiały do ogłoszenia przetargu zgodnie z obowiązującym w tym zakresie Regulaminu.

O postępie w/w prac remontowych będziecie Państwo sukcesywnie informowani w kolejnych wydaniach KWS. Za utrudnienia wynikłe z prowadzonych prac remontowych przepraszamy.

Ze szczegółowymi planami remontów i konserwacji na poszczególne budynki można zapoznać się w siedzibie Spółdzielni w godzinach pracy.

2. Realizacja programu zapobiegania zatruciom tlenkiem węgla

W ramach w/w planu remontów w wytypowanych budynkach realizowany jest montaż nawiewników okiennych (po jednej sztuce na lokal-kuchnia). Kolejne budynki wejdą do realizacji w tym zakresie w następnym roku. W związku ze zgłaszanymi uwagami Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 10.02.2010 r. podjęła zalecenie, w którym postanowiła:

1. Odstąpić od montażu nawiewników w mieszkaniach, w których one już są lub wyposażone są w stare, drewniane okna oraz w tym przypadku odstąpić od pobierania opłat na ten cel.
2. Zobowiązać osoby, które odmawiają montażu nawiewników w oknie do podpisania oświadczenia o przejęciu wszelkiej odpowiedzialności za skutki zatruc, które występują w mieszkaniach podłączonych do wspólnego pionu przewodów spalinowych, wentylacyjnych.

W okresie zimowym, podczas silnych mrozów, wysokiego ciśnienia i pogody bezwietrznej wystąpiły w wielu budynkach nieprawidłowości w funkcjonowaniu przewodów kominowych objawiających się głównie słabymi ciągami bądź ciągami przeciwnymi. Na przestrzeni kilku lat Spółdzielnia prowadzi prace zmierzające do eliminowania w/w sytuacji. Co rocznie uszczelnia się wkładami przewody kominowe wykazujące nieszczelności, zamontowano nasady kominowe wspomagające ciąg, montuje się nawiewniki okienne poprawiające dopływ powietrza do lokalu i inne prace remontowe kominów. Pomimo całej serii działań podejmowanych przez Spółdzielnię, do zachowania prawidłowego funkcjonowania przewodów kominowych (zarówno spalinowych jak i wentylacyjnych), co wykazywane jest we wszystkich opiniach kominiarskich, konieczne jest zapewnienie dopływu normatywnej (niezbędnej) ilości powietrza do lokalu. Ten obowiązek leży po stronie mieszkańców-użytkowników lokali, w przypadku zbiorczych przewodów kominowych, solidarnie w całym pionie mieszkań. Bez racjonalnego współdziałania w tym zakresie mieszkańców danej nieruchomości Spółdzielni możliwości poprawy sytuacji są ograniczone.

3. Działalność kulturalna Spółdzielni

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

Zajęcia merytoryczne odbywają się wg ustalonego harmonogramu tj :

- nauka w Ognisku muzycznym: skrzypce, pianino, keyboard, gitara klasyczna.

Zajęcia taneczne skupiają najmłodszych uczestników, gimnastyka rehabilitacyjna, aerobik, język angielski, pracownia plastyczna – to zajęcia dla wszystkich grup wiekowych.

Jeszcze dzisiaj zapraszamy wszystkich chętnych na wybrane zajęcia.

Klub „Jordanówka” zorganizował również ferie zimowe: skorzystaliśmy z programu edukacyjno-ekologicznego organizowanego przez IKEĘ, byliśmy na kuligu oraz szaflarskich termach /ciepła mineralizowana woda/. Nie zabrakło też kina oraz warsztatów teatralnych.

Pomoc w uzyskaniu sponsorów udzieliła nam Akcja Katolicka Oddział przy Parafii Św. Jana z Kęt w osobie Jej przewodniczącego p. Anastazego Kubicza.

Dziękujemy i liczymy na współpracę w przyszłości.

W styczniu b.r. w naszej galerijne „Korytarzyk” odbyła się wystawa prac dzieci z grupy czwartkowej pt. „Chłopcy i Dziewczeta – Malowane stroje”, zaś w lutym dzieci z grup piątkowych.

W gablocie w holu „czaruje nas wszystkich kolorem i kompozycją, piękny obraz braci – Franka i Kacpra, 8 i 5 latka.

Na ostatki Klub zaproponował koncert karnawałowy, który odbył się 12 lutego w wykonaniu Krakowskiego Kwartetu Gitarowego. Kwartet, który w lipcu ubiegłego roku zajął pierwsze miejsce w międzynarodowym konkursie gitarowym organizowanym we Francji, wystąpił u nas z programem „Z muzą tańca przez wieki od Renesansu do Współczesności”.

Klub „Jordanówka” SM „WIDOK” w Krakowie działa w godzinach popołudniowych, wszelkich informacji udzielamy pod numerem telefonu : 12-637-88-54 lub osobiście przy ul. Na Błonie 13 D. Zapraszamy do nas.

4. **Zadłużenia czynszowe**

Systematyczne analizy stanu zadłużeń czynszowych, prowadzone przez Dział Księgowości Spółdzielni pozwalają na bieżące regulowanie i podejmowanie działań zmierzających do wyegzekwowanie zadłużeń.

Kolejność postępowania w realizacji w/w działań jest następująca:

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

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

- za wnoszenie opłat eksploatacyjnych naliczonych dla lokali solidarnie odpowiadają właściciele lokali oraz osoby wspólnie zamieszkujące w lokalu, za wyjątkiem osób małoletnich (art. 4 ust.6)
- w przypadku długotrwałych zaległości w opłatach i uporczywego naruszania porządku domowego (art. 17¹³ w/w ustawy), Spółdzielnia może sprzedać w drodze licytacji własnościowe prawo do zadłużonego lokalu.

- nie podjęte zobowiązania spłaty zadłużenia przez osoby zaproszone na posiedzenie Rady Nadzorczej, może spowodować pozbawienie członkostwa w Spółdzielni oraz jest podstawą skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego o zapłatę i eksmisję z zajmowanego lokalu.

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

Spółdzielnia zwraca uwagę, że nalicza ustawowe odsetki za zwłokę z tytułu nieterminowej zapłaty czynszu, na podstawie § 129 pkt.3 Statutu Spółdzielni oraz Art. 481 kodeksu cywilnego. Jako datę zapłaty czynszu przyjmowana jest data wpływu środków finansowych na konto bankowe Spółdzielni.

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

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

W 2009 roku, do dnia 31.12.2009r. Spółdzielnia uzyskała 34 wyroków sądowych zasądzających na Jej rzecz kwotę 100.066,24 zł. Egzekucja kwot zasądzonych wyrokami sądu jest realizowana w stosunku do osób, które

mimo uzyskanych wyroków nie pokrywają swoich zobowiązań, przez Komornika, z majątku osobistego dłużników.

Według stanu na dzień 31.12.2009r. ilość gospodarstw domowych zalegających z opłatami za lokale w wysokości powyżej 3-ch miesięcy wynosiła 89 sztuk, co stanowiło 2,56% ogółu

(3.476).

Suma zaległości w wysokości powyżej 3-ch miesięcy wynosi 161.956,57 zł., przy sumie miesięcznych opłat czynszowych 880.721,88 zł.

Ogólna suma zaległości z tytułu opłat mieszkaniowych i garażowych wynosi: 307.394,01zł., co stanowi 2,79% opłat rocznych, które wynoszą 11.028.852,32 zł. W stosunku do dnia 30.09.2009r. nastąpił spadek tej zaległości o 0,24%, zaś w liczbach bezwzględnych spadek o 26.447,25 zł., tj. o 7,92 %.

**Wykaz bieżących zaległości w opłatach mieszkaniowych
w poszczególnych budynkach
na dzień 31-12-2009r.**

Lp	Budynek	Suma czynszu za m-c osób zadłużonych	Miesięczne naliczenie czynszu na budynku	zaległości bieżące powyżej 3 m-cy bez wyroków, pozwów kosztów sądowych, odsetek bieżących i zasądzonych	liczba mieszkań zalegających z zapłatą	w tym spół- włas i odrębna własność
kol	1	2	3	4	5	6
1	Jabl.17	0	23.546,69	0	0	0
2	Jabl.19	629,89	24.269,32	2.339,57	2	2
3	AK 77	0	19.974,53	0	0	0
4	AK 79	281,30	21.914,60	5.611,94	1	1
5	AK 81	291,50	33.296,11	1.045,65	1	1
6	AK 83	1.430,97	41.193,21	6.575,92	4	3
7	AK 85	720,78	33.227,77	2.300,62	2	2
8	AK87	402,76	25.834,39	1.372,76	1	1
9	AK89	0	20.460,68	0	0	0
10	NB 3	2.974,05	46.412,54	18.892,88	9	7
11	NB 3A	801,81	22.999,43	3.168,96	3	2
12	NB 3B	798,62	47.575,46	5.162,59	3	3
13	NB 3C	1.017,54	26.672,86	3.493,58	3	3
14	NB 9	1.855,16	50.284,43	14.937,71	5	4
15	NB 9A	6.587,54	107.638,70	26.613,94	17	12
16	NB 11	896,55	60.369,53	12.328,46	2	2
17	NB 11A	688,42	59.806,23	3.264,00	2	2
18	NB 13	2.109,57	29.781,03	15.227,93	10	9
19	NB 13A	607,39	22.039,12	4.339,10	3	3
20	NB 13B	961,44	23.177,49	6.615,31	4	3
21	NB 15	1.000,96	37.933,28	8.507,80	4	2

22	NB 15A	192,85	18.508,79	3.991,44	1	0
23	Balicka 14B	2.158,21	55.795,87	11.250,04	4	4
24	Garaże I II III	582,06	28.009,82	4.916,37	8	8
	RAZEM:	26.989,37	880.721,88	161.956,57	89.00	74.00

Wykaz 10-ciu najbardziej zadłużonych klatek schodowych
Z tytułu łącznych opłat mieszkaniowych w poszczególnych budynkach

na dzień 31 .12.2009r.

Lp	Budynek	Numer Klatki	Suma zaległości powyżej 3-ch miesięcy bieżące plus wyroki, pozwyny, koszty sądowe, odsetki bieżące i zasądzone	Ilość mieszkań w klatce	Ilość mieszkań zalegających
kol	1	2	3	4	5
1	ul. Armii Krajowej 83	6	118.268,38	15	3
2	ul. Na Błonie 9A	5	81.639,89	33	5
3	ul. Na Błonie 11	1	75.996,99	22	1
4	ul. Na Błonie 9A	9	81.101,63	32	6
5	Ul. Na Błonie 9	5	41.812,22	22	2
6	ul. Na Błonie 9	1	38.633,32	22	3
7	ul. Na Błonie 15	7	42.517,00	15	1
8	ul. Armii Krajowej 79	2	31.126,57	15	1
9	ul. Na Błonie 13	6	19.432,95	15	3
10	ul. Na Błonie 15A	1	40.911,75	15	1

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

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

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

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

5. Inf. Zarządu z realizacji zapisów znowelizowanej u.s.m.

Zapisy znowelizowanej w dniu 14.06.2007 r. u.s.m., pod odpowiedzialnością karną, zapisaną w art. 27² ustawy, zobligowały Zarząd Spółdzielni do ustanawiania na żądanie zainteresowanych członków, odrębnych własności lokali przy uregulowanym stanie prawnym gruntów, co w SM „WIDOK” ma miejsce na prawie użytkowania wieczystego.

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

Na dzień 31.12.2009 r. spisano 1212 aktów notarialnych o ustanowienie odrębnej własności lokali, co stanowi 35% ogółu.

Realizacja przez Zarząd wniosków o ustanowienie odrębnej własności lokali odbywa się zgodnie z opracowaniem pn. „Zakres prac i harmonogram ich realizacji wynikający z nowelizacji z dnia 14.06.2007 r. do u.s.m.”, które uchwałą Rady Nadzorczej nr

2-7/2007 p.c) zostało przyjęte do wiadomości bez uwag.

Biorąc pod uwagę zapisy znowelizowanej u.s.m. wyszczególnione w art.12¹ p.5 ust.1¹ i Art.27² i potrzebę spisania dalszych aktów notarialnych o ustanowienie odrębnej własności /średnio ok. 200 szt. w ciągu m-ca/; Zarząd Spółdzielni zaangażował do spisywania aktów notarialnych dwie kancelarie notarialne oraz udzielił 3-m pracownikom Sp-ni pełnomocnictwa szczególnego do dokonywania czynności prawnych reprezentacji Spółdzielni przed notariuszem, przy spisywaniu aktów notarialnych o ustanowienie odrębnych własności lokali w zasobach SM „WIDOK” w Krakowie.

Zestawienie ilości lokali na dzień 31.12.2009r., dla których ustanowiono odrębną własność na poszczególnych budynkach znajdujących się w zasobach SM „WIDOK” w Krakowie przedstawia się następująco:

Adres budynku	Ilość lokali w budynku	Ilość lokali wyodrębnionych	ilość lokali własnościowych	ilość lokali lokatorskich	ilość lokali o nieuregulowanym stanie prawnym najem	pow. działki	powierzchnia lokali o nieuregulowanym stanie prawnym
ul. Jabłonkowska 17	66	17	49			3 760,00	
ul. Jabłonkowska 19	66	18	47		1	3651	33,09
ul. Armii Krajowej 77-mieszk.	49	18	31			7438	
ul. Armii Krajowej 77-laraże	12	3	9				196,8
ul. Armii Krajowej 79	85	17	64	3	1	4 240,00	38,99
ul. Armii Krajowej 81	130	46	80	3	1	5 676,00	25,9

ul. Armii Krajowej 83	165	58	105		2	7 470,00	77,17
ul. Armii Krajowej 85	105	47	57	1		7 247,00	
ul. Armii Krajowej 87	85	21	63	1		4 757,00	
ul. Armii Krajowej 89	60	27	33				
ul. Na Błonie 3	132	35	92	1	4	6591	201,95
ul. Na Błonie 3A	66	15	47	3	1	3 424,00	33,23
ul. Na Błonie 3B	131	42	85	3	1	5 680,00	56,33
ul. Na Błonie 3C	66	10	56			3 131,00	
ul. Na Błonie 9	154	58	89	6	1	6 095,00	52,53
ul. Na Błonie 9A	425	128	283	6	8		223,98
Pracownie	11		8		3	17 171,00	113,46
Lokale -kioski	2				2		16,42
ul. Na Błonie 11	198	88	105	3	2	8 142,00	104,6
ul. Na Błonie 11A	154	36	117		1	6 923,00	52,35
ul. Na Błonie 13	150	55	88	5	2	6 955,00	88,82
ul. Na Błonie 13A	120	44	74	2		5 804,00	
ul. Na Błonie 13B	90	19	70	1		4 969,00	
ul. Na Błonie 15	149	45	97	4	3	6511	103,9
ul. Na Błonie 15A	75	24	47	2	2	2 769,00	70,06
ul. Balicka 14B-mieszkania	158	107	51			6 757,00	

W praktyce potwierdza się fakt, że obecnie wielu członków Spółdzielni powiadomionych telefonicznie lub listownie o terminie spisania aktu notarialnego na ustanowienie odrębnej własności lokalu, rezygnuje z tego, względnie przesuwają go na dalszy termin.

Realizacja przez Zarząd tych prac odbywa się zgodnie z możliwościami kancelarii notarialnych.

Zarząd Spółdzielni zgodnie z wymogami postawionymi przez U,M,K, Wydział Skarbu Miasta, wstrzymał okresowo od określonych terminów ustanawianie odrębnych własności lokali aż do sfinalizowania procesu wykupu gruntów.

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

Spółdzielnia poinformowała mieszkańców, przez wywieszenie ogłoszeń na klatkach budynków, że w związku z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 18.12.2009r., dysponenti lokali, którzy złożyli do dnia 29.12.2009r. wnioski o przekształcenie spółdzielczego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności, proszeni są o nawiązanie kontaktu ze stanowiskiem d/s. Członkowskich w siedzibie Spółdzielni /pok.7/ w dniach i godzinach przyjęć, celem ustalenia terminu spisania aktu notarialnego.

W/w informacja nie dotyczy dysponentów lokali zamieszkałych w budynkach o adresie : NB 15A, NB 11A, AK 79, z powodu wstrzymania ustanawiania przekształceń lokali na odrębną własność, aż do sfinalizowania procesu wykupu gruntów

6. Informacja Zarządu dot. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów

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

Akt notarialny podpisano w dniu 05.03.2009 r.

Bonifikata w wysokości 98% obejmuje lokali mieszkalnych, których dysponenti nie posiadają tytułu prawnego do lokalu oraz nieruchomości zabudowanych budynkami wykorzystywanymi w innym celu niż mieszkalny lub częściami budynku mieszkalnego, wykorzystywanego na cele inne niż mieszkalne.

Zarząd Spółdzielni zwrócił się do UM Krakowa z prośbą o informację czy możliwe jest uzyskanie ulgi w nabyciu gruntu dla pracowni bez zmiany ich kwalifikacji oraz czy zmiana kwalifikacji z pracowni na lokale mieszkalne pozwoli na uzyskanie ulgi, po spełnieniu pozostałych warunków, w tym dotyczących tytułów prawnych do lokali.

Wydział Skarbu Miasta, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, pismem nr PZ/1799/2010 z dnia 18.01.2010r. (data wpływu 21.01.2010r.), w sprawie wyjaśnienia kwestii związanych z warunkami udzielania bonifikaty od ceny sprzedaży udziałów odpowiadającym pracownikom plastycznym w przypadku ich zbycia na rzecz użytkownika wieczystego poinformował, że:

Rada Miasta Krakowa w uchwale z dnia 30 czerwca 2004 r. NR LII/504/04 w sprawie zmiany uchwały Nr XX/169/03 z dnia 2 lipca 2003r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Krakowa na rzecz spółdzielni mieszkaniowych określiła wysokość udzielanej bonifikaty w taki sposób, aby cena przeznaczona do zapłaty wynosiła 2 % wartości rynkowej nieruchomości w odniesieniu do tej powierzchni gruntu, która odpowiada powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.

Zgodnie z § 1 ust. 4 wyżej wymienionej uchwały, w przypadku nieruchomości zabudowanych budynkami wykorzystywanymi jednocześnie na cele mieszkalne i użytkowe, bonifikata jest udzielana wyłącznie w odniesieniu do tej powierzchni gruntu, która odpowiada powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych. Powierzchnia zostaje wyliczona proporcjonalnie w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali znajdujących się na zbywanej nieruchomości. Powyższe oznacza, iż bonifikata nie dotyczy nieruchomości zabudowanych budynkami wykonywanymi w innym celu niż mieszkalny lub częściami budynku mieszkalnego, wykorzystywanego na cele inne niż mieszkalne. Sprzedaż części nieruchomości odpowiadającej powierzchni lokali użytkowych następuje więc na zasadach ogólnych, tzn. bezbonifikaty.

W przypadku, gdy przedmiotem sprzedaży jest udział w gruncie związany z lokalem posiadającym status pracowni plastycznej faktycznie wykorzystywanej na cele mieszkalne, niezbędnym jest przedłożenie następujących dokumentów:

- oświadczenia o zamieszkiwaniu w tym lokalu;
- zaświadczenia o zameldowaniu w tym lokalu;
- oświadczenia o nie posiadaniu prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub domu na terenie Gminy Miejskiej Kraków
- oświadczenia spółdzielni mieszkaniowej, w budynku której lokal jest położony, że lokal jest wykorzystywany na cele mieszkalne.

Jednocześnie stosownie do art. 83 ust. 3 kpa poinformował, że w/w oświadczenia składane są pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań zgodnie z art. 233 kodeksu karnego. Dane zawarte w powyższych oświadczeniach podlegają weryfikacji przez tut. Wydział.

Na podstawie Protokołu z dokonanej oceny weryfikacji złożonych do dnia 31.12.2009r. oświadczeń na okoliczność wyrażenia stanowisk w sprawie wykupu gruntów z dnia 13.01.2010r. stwierdzono, że na dzień 31.12.2009r. do wykupu gruntów zakwalifikowały się dalsze dwa budynki o adresach: ul. Na Błonie 11, ul. Na Błonie 13.

Sprawa ilości dysponentów posiadających wyodrębnioną własność lokali, wyrażających zgodę na wykup ułamkowej części gruntów będzie wiadoma po uzyskaniu pełnomocnictw dla Zarządu do wykupu gruntów lub złożeniu stosownego pisma przez w/w w Urzędzie Miasta Krakowa.

Realizacja tego tematu wg stanu na 31.12.2009 r. przedstawiała się następująco:

Budynek przy ul. Armii Krajowej nr 79

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o realizacji wykupu gruntu przypadającego na w/w nieruchomość – uchwała nr 31.-10/2009 z dnia 28.10.2009r.

W dniu 27.01.2010 Urząd Miasta powiadomił Spółdzielnię o przygotowanym do podpisu przez obie strony protokole rokowań.

Termin podpisania aktu notarialnego upływa po 30-tu dniach od daty otrzymania protokołu rokowań i zaplanowany został na dzień 22.02.2010r.

Wykup gruntu będzie finansowany zgodnie z Zasadami przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów SM „WIDOK” w Krakowie.

- ul. Na Błonie 11A

W budynku znajduje się jeden lokal mieszkalny, którego dysponent nie posiada tytułu prawnego do lokalu oraz z tytułu braku wkładu mieszkaniowego. Brak jest podstaw do przyznania tytułu prawnego do w/w lokalu, bowiem dysponent tego lokalu nie wniósł wkładu mieszkaniowego.

Pismem z dnia 28.12.2009r. znak Ldz. ZZ/11861/2009, Spółdzielnia wystąpiła do Urzędu Miasta o przedłużenie określonego terminu przedłożenia wymaganej dokumentacji do wykupu gruntu z dnia 04.01.2010r. o dwa miesiące, to jest do dnia 04.03.2010r.

Sprawa wyrażenia zgody na wykup gruntów przez 8-miu dysponentów lokali posiadających wyodrębnioną własność jest w trakcie załatwiania. Skierowano bowiem ponowne pisma do w/w osób o przystąpienie do wykupu gruntów.

- ul. NB 15A

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

- 1) lokal, którego dysponent nie posiada tytułu prawnego do lokalu z powodu zadłużenia wobec Spółdzielni oraz braku wkładu mieszkaniowego, co powoduje, że brak jest podstaw prawnych do przyznania tytułu prawnego do w/w lokalu.
- 2) lokal, którego dysponent oczekuje na przyjęcie w poczet członków S.M. "WIDOK" oraz na umowę o lokatorskie prawo do lokalu.

Wobec braku uregulowań (zapisów) w obowiązującym w Spółdzielni Statucie odnośnie ustalania wysokości wkładu mieszkaniowego nowym członkom, Zarząd opracował propozycję Regulaminu przyjmowania w poczet członków S.M. "WIDOK" w Krakowie oraz zawierania umów o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.

Po uzyskaniu opinii prawnej propozycja Regulaminu zostanie przedłożona Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia.

Pismem z dnia 28.12.2009r. znak Ldz. ZZ/11858/2009, Spółdzielnia wystąpiła do Urzędu Miasta o przedłużenie określonego terminu przedłożenia wymaganej dokumentacji do wykupu gruntu z dnia 04.01.2010r. o dwa miesiące, to jest do dnia 04.03.2010r.

Sprawa wyrażenia zgody na wykup gruntów przez 1-go dysponenta lokalu posiadającego wyodrębnioną własność, a nie wyrażającego zgody na wykup gruntu jest w trakcie załatwiania.

- ul. Na Błonie 9A

W w/w budynku znajduje się łącznie osiem lokali mieszkalnych, których dysponenti nie posiadają tytułu prawnego do tych lokali, trzynastcie lokali użytkowych, w tym jedenaście pracowni twórczych i dwa kioski. Ilość lokali mieszkalnych bez tytułu prawnego zmniejszy się o dwa lokale, a to:

- 1) lokal przeznaczony do sprzedaży w drodze przetargu i jego nabywca będzie posiadał tytuł prawny do lokalu.

- 2) lokal, którego dysponent oczekuje na przyjęcie w poczet członków S.M. "WIDOK" oraz na zawarcie umowy o lokatorskie prawo do lokalu.

Zatwierdzenie przez RN Regulaminu przyjmowania w poczet członków S.M. "WIDOK" w Krakowie oraz zawierania umów o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu pozwoli Zarządowi dokonać przyjęcia w poczet członków Spółdzielni oraz na zawarcie umowy o lokatorskie prawo do lokalu z osobą na to oczekującą. W budynku o adresie ul. Na Błonie 9a z 147 osób posiadających lokale mieszkalne o statusie wyodrębnionych, 11 osób nie wyraża zgody na wykup gruntu.

Rada Nadzorcza upoważnia p. Agnieszkę Grabowską i p. Krystynę Wojtas do przeprowadzenia rozmów mediacyjnych z osobami nie wyrażającymi zgody na wykup gruntu.

W porozumieniu z wybranymi przedstawicielami RN Zarząd zaprosił w terminach 20.01.2009 i 27.01.2009 r. wszystkie wytypowane 12 osoby na rozmowy mediacyjne.

Wykaz lokali mieszkalnych według tytułów prawa do użytkowania przedstawia tabela.

Adres budynku	Ilość lokali w budynku	Ilość lokali wyodrębnionych	ilość lokali własnościowych	ilość lokali lokatorskich	ilość lokali o nieuregulowanym stanie prawnym najem	pow. działki	powierzchnia lokali o nieuregulowanym stanie prawnym
ul. Jabłonkowska 17	66	17	49			3 760,00	
ul. Jabłonkowska 19	66	18	47		1	3651	33,09
ul. Armii Krajowej 77-mieszk.	49	18	31			7438	
ul. Armii Krajowej 77-laraże	12	3	9				196,8
ul. Armii Krajowej 79	85	17	64	3	1	4 240,00	38,99
ul. Armii Krajowej 81	130	46	80	3	1	5 676,00	25,9
ul. Armii Krajowej 83	165	58	105		2	7 470,00	77,17
ul. Armii Krajowej 85	105	47	57	1		7 247,00	
ul. Armii Krajowej 87	85	21	63	1		4 757,00	
ul. Armii Krajowej 89	60	27	33				
ul. Na Błonie 3	132	35	92	1	4	6591	201,95
ul. Na Błonie 3A	66	15	47	3	1	3 424,00	33,23
ul. Na Błonie 3B	131	42	85	3	1	5 680,00	56,33
ul. Na Błonie 3C	66	10	56			3 131,00	
ul. Na Błonie 9	154	58	89	6	1	6 095,00	52,53
ul. Na Błonie 9A	425	128	283	6	8	17 171,00	223,98
Pracownie	11		8		3		113,46
Lokale -kioski	2				2		16,42
ul. Na Błonie 11	198	88	105	3	2	8 142,00	104,6
ul. Na Błonie 11A	154	36	117		1	6 923,00	52,35
ul. Na Błonie 13	150	55	88	5	2	6 955,00	88,82
ul. Na Błonie 13A	120	44	74	2		5 804,00	
ul. Na Błonie 13B	90	19	70	1		4 969,00	

ul. Na Błonie 15	149	45	97	4	3	6511	103,9
ul. Na Błonie 15A	75	24	47	2	2	2 769,00	70,06
ul. Balicka 14B- mieszkania	158	107	51			6 757,00	

W realizacji uchwały Rady Nadzorczej nr 24.-2/2008 z dnia 17.04.2008 r.. Zarząd tutejszej Spółdzielni przyjmuje na dotychczasowych warunkach nowe wnioski dotyczące wykupu ustanowienie odrębnej własności ww. lokalu.

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

7. Informacje bieżące

1.. Sprawa ochrony osiedla.

Porządku i bezpieczeństwa mieszkańców na terenie podległym Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” w Krakowie od dnia 01.05.2000 roku pilnuje wybrana w drodze konkursu ofert firma ochroniarska EXPERT SECURTTY Sp. z o.o. w Krakowie, która z dniem 02.04.2004 roku zmieniła nazwę na „SOLID” Sp. z o.o.

W załącznikach do 17-tej z kolei umowy zawartej w dniu 30.09.2009 r. na kolejny półroczny okres Zarząd Spółdzielni wynegocjował dalsze rozszerzenie zakresu obowiązków firmy ochroniarskiej .

W świetle składanych przez firmę ochroniarską cotygodniowych i okresowych raportów i kopii prowadzonego dziennika dozoru w okresie zatrudnienia w/w od dnia 01.06.2009 r. do dnia 30.12.2009 r. dokonano 420 istotnych interwencji w tym:

- | | |
|--|----------------|
| • Interwencje | 79 przypadków |
| • sprawdzenie podejrzanych osób i usuwanie bezdomnych z klatek schodowych | 24 przypadków |
| • upomnienia i pouczenia wobec osób naruszających spójność i porządek na osiedlu w tym wobec licznych grup młodzieży i osób nietrzeźwych | 136 przypadków |
| • wezwania policji | 4 przypadki |
| • inne | 177 przypadków |

W przedstawionej statystyce nie uwzględniono drobnych upomnień, wskazówek i rutynowych kontroli. Według przedstawionej informacji przez Komisariat Policji Kraków - Bronowice-Zwierzyniec, ilość ujawnionych przestępstw i wykroczeń na terenie podległym Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” w Krakowie od miesiąca czerwca 2009r. do końca listopada 2009 roku wynosiła 20 szt.

Na stan bezpieczeństwa na naszym osiedlu istotny wpływ wywiera działalność giełdy sprzętu elektronicznego, zlokalizowanej w bezpośrednim naszym sąsiedztwie.

Wykaz obowiązków firmy ochroniarskiej wraz z numerami telefonów został umieszczony na tablicach ogłoszeń w każdej z klatek schodowych.- 667-693-596, 667-675-787.

Mieszkańcy naszego osiedla w sprawach interwencyjnych do firmy ochroniarskiej mogą telefonować pod czynne całą dobę numery telefonów: 012- 642-04-29 i 012-430-48-88.

Ewentualne wnioski i uwagi krytyczne przyjmuje Administracja SM „WIDOK” w wyznaczonych godzinach pracy pod numerami telefonów:012-637-38-65, 012-636-43-83.

Wg oceny administracji SM „WIDOK” i wielu mieszkańców naszego osiedla wprowadzenie ochrony spowodowało:
- poprawę ogólnego bezpieczeństwa na terenie osiedla,

- poprawę samopoczucia mieszkańców, a szczególnie kobiet i osób starszych. Przedstawiciele Policji potwierdzają dobrą w praktycznym działaniu sprawdzoną współpracę z firmą ochroniarską. Na zaistniałe sporadyczne niedociągnięcia Zarząd składał interwencje na ręce właściciela firmy, co dotychczas przynosiło pozytywne rezultaty.

W realizacji interwencji Zarządu Spółdzielni i w celu podniesienia skuteczności i jakości dalszej współpracy, firma SOLID Sp. z o.o. wystąpiła z propozycją zainstalowania na terenie chronionego osiedla „WIDOK” punktów kontroli obchodów dla pracowników ochrony.

Zamontowanie w/w punktów w m-cu styczniu 2005 r. wymusiło na pracownikach ochrony obowiązkowe pojawianie się we wszystkich punktach osiedla, w odstępach nie dłuższych niż 2 godziny, co zostaje każdorazowo potwierdzone w czytniku obchodów.

W ustaleniu ze stanowiskiem administracji Spółdzielni, wytypowano bloki, w których umieszczono punkty kontroli: Jabłonkowska 17, Balicka 14B, Na Błonie 15, Armii Krajowej 89, Armii Krajowej 77, Na Błonie 7 /budynek administracji Sp-ni/ oraz dodatkowy punkt kontrolny przy Zespole Garaży nr 3.

2. Sprawa awarii domofonów.

Administracja Spółdzielni rejestruje zwiększającą się ilość awarii instalacji domofonowych będących w użytkowaniu od 14-tu do 19-tu lat, które w dalszym ciągu są własnością mieszkańców poszczególnych klatek schodowych za wyjątkiem 6-ciu sztuk, które zostały przekazane Spółdzielni.

Stwierdzono, że w 95 % zgłaszanych awarii jest związanych z zużyciem unifonów w mieszkaniu, co powoduje blokowanie rygla w bramie wejściowej i jest przeszkodą w prowadzeniu rozmów przez innych lokatorów.

Sprawy:

- rodzaju usług świadczonych w zakresie instalacji domofonowej,
- zasady określania i rozliczania kosztów konserwacji i remontów instalacji domofonowej,
- zasady finansowania,
- przekazania instalacji domofonowej na majątek Spółdzielni;

reguluje „Regulamin usług dotyczących instalacji domofonowej i zasad rozliczania ich kosztów w zasobach SM „WIDOK” w Krakowie”, zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 13-8/2005 z dnia 25.05.2005 r. i podany do wiadomości członkom Spółdzielni w Krakowskich Wiadomościach Spółdzielczych – Spółdzielnia SM „WIDOK” nr 4/2005 str.7.

W/w „Regulamin....” w zapisie § 16 stanowi, że:

- Jeśli konserwator Spółdzielni stwierdzi, że danej awarii nie może usunąć w ramach zleconych prac konserwacyjnych a wyłącznie w ramach remontu finansowanego bezpośrednio przez mieszkańców, Zarząd Spółdzielni za okres braku sprawności instalacji domofonowej nie może pobierać od mieszkańców opłaty za konserwację począwszy od miesiąca następnego po stwierdzeniu w/w faktu.
- W przypadku stwierdzenia przez konserwatora Spółdzielni trwałej niesprawności unifonu, znajdującego się w danym mieszkaniu, blokującego rygiel w bramie wejściowej i będącego przeszkodą w prowadzeniu rozmowy przez innych lokatorów, nastąpi odłączenie tego mieszkania od instalacji domofonowej na okres awarii unifonu.

3. Sprawa reklamacji rozliczeń c.o.

Spółdzielnia zakończyła rozliczenia z mieszkańcami kosztów z tytułu c.o. za okres 01.10.2008 r. do 30.09.2009 r. (w zasobach wyposażonych w podzielniki kosztów c.o.) wraz z procedurą reklamacyjną.

Do dnia 24.02.2010 r. złożono do Spółdzielni łącznie 3 reklamacje, z których 1- uznano za bezzasadną, 2 przesłano do firmy TECHEM celem zajęcia stanowiska, w tym 1 uznano jako zasadną i dokonano stosownej korekty, 1 pozostaje nadal do rozpatrzenia w firmie TECHEM.

4. Sprawa zakłócania porządku domowego.

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

Zgodnie z zapisem § 7 p. 5 w/w Regulaminu członek Spółdzielni, najemca lub osoba prawna ich reprezentująca, są zobowiązani do przestrzegania ciszy nocnej w godz. 22⁰⁰ – 6⁰⁰. Zgodnie z zapisami § 8 w/w Regulaminu, niedozwolone jest m.in.:

- używanie urządzeń technicznych, radiowo-telewizyjnych i innych wywołujących hałas w czasie ciszy nocnej, określonej w § 7 ust. 5 w sposób zakłócający spokój sąsiadom /zapis § 8 p.12/,
- korzystanie w lokalach mieszkalnych lub innych pomieszczeniach znajdujących się w budynkach, ze sprzętu elektronicznego (radia, magnetofonu, odtwarzacza płyt kompaktowych, telewizora itp.) oraz urządzeń nagłaśniających w sposób powodujący przekroczenie – w pomieszczeniach sąsiednich – dopuszczalnego poziomu hałasu określonego normą PN-87/B-012151/02 (co odpowiada 45 dB w dzień i 35 dB w porze nocnej), /zapis § 8 p. 20/.

Zgodnie z zapisem art. 144 ustawy Kodeks Cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz.U. nr 16 poz. 93 z późn. zm./ prawo do wypoczynku jest prawem bezwzględny i nikomu nie wolno do zakłócać.

Przypominamy, że w świetle obowiązującego prawa członek Spółdzielni odpowiada za zachowanie się domowników, podnajemców, osoby zaproszone. Powtarzające się skargi sąsiadów na zakłócenie spokoju (potwierdzone przez Policję i ochronę osiedla) może w konsekwencji spowodować wykluczenie danej osoby z członkostwa Sp-ni zgodnie z zapisem § 21 ust. 2 pkt. c Statutu ze wszystkimi skutkującymi konsekwencjami, w tym również finansowymi.

Szczególne przyczyny wykluczenia członka ze Spółdzielni przez Radę Nadzorczą precyzuje zapis § 21 Statutu.

5. Inne.

- Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIDOK” informuje, że od miesiąca kwietnia 2010 r. planuje wdrożenie internetowego programu MOL, który umożliwi mieszkańcom podgląd przez internet bieżących informacji na temat rozliczeń z tytułu opłat mieszkaniowych, aktualnych wysokości stawek oraz danych o zaległościach. Dzięki temu systemowi mieszkaniowiec będzie miał łatwy i klarowny wgląd w informacje które do tej pory mógł uzyskać drogą telefoniczną, pocztową lub osobiście. Osoby zainteresowane w/w ofertą proszone są o podanie adresu e- mail, na który wysłany będzie login i hasło dla użytkownika.
- Spółdzielnia SM „WIDOK” informuje, że od miesiąca marca 2010 r. będzie posiadała dwa miejsca postojowe do sprzedaży lub wynajmu w budynku przy ul. Balickiej 14 B w Krakowie. Zainteresowanych zapraszamy do pokoju nr 5 w siedzibie Spółdzielni celem uzyskania dodatkowych informacji.
- W sprawie ewentualnego kompleksowego ubezpieczenia mieszkania w czynszu, członkowie Spółdzielni mogą zasięgnąć informacji w pokoju nr 11 w godzinach urzędowania.
- Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIDOK” w Krakowie w m-cu grudniu 2005 r. uruchomiła własną stronę internetową, której aktualna zawartość można oglądać pod nr www.smwidok.krakow.pl.

- Zarząd, w ramach przygotowań do Walnego Zgromadzenia Członków w 2010r., przyjmuje propozycje do zmian obowiązującego w Spółdzielni Statutu do 30 kwietnia 2010 r.

Z A R Z Ą D
SM „WIDOK”