

## Spółdzielnia Mieszkaniowa “WIDOK” ul. Na Błonie 7, 30-147 Kraków

tel.: /12/ 637 38 65, /12/ 637 22 80, e-mail: sekretariat@smwidok.krakow.pl

[www.smwidok.krakow.pl](http://www.smwidok.krakow.pl)

### **GODZINY PRZYJĘĆ STRON:**

Poniedziałek	Wtorek	Środa	Czwartek	Piątek
09.00 - 13.00	11.30 - 16.30	09.00 - 13.00	bez przyjęć	10.00 - 14.00
<b>Radca Prawny dyżuruje w sprawach członkowskich:</b>				
	Wtorek			Piątek
	13.30 - 16.30			09.30 - 12.30
<b>Członkowie Zarządu przyjmują w czasie dyżurów:</b>				
	Wtorek			Piątek
	14.30 - 16.30			10.00 - 12.00
<b>Członkowie Rady Nadzorczej przyjmują w czasie dyżurów:</b>				
w każdy pierwszy wtorek miesiąca w godz. 15.30 - 17.00				

### **TELEFONY:**

Sekretariat	pok. nr 3	wew. 10
Administracja	pok. nr 5	wew. 11, 29
Czynsze	pok. nr 8	wew. 13
Księgowość	pok. nr 10	wew. 28
Sprawy członkowskie, zaświadczenia	pok. nr 7	wew. 14
Klub “Jordanówka”	pok. nr 5	wew. 29

### **DZIAŁ TECHNICZNY – INSPEKTORZY:**

ds. inwestycji i remontów, bhp i p-poż.	pok. nr 6A	wew. 30
ds. budowlanych	pok. nr 13	wew. 21
ds. instalacji sanitarnych i elektrycznych	pok. nr 14	wew. 27
Podłączenie ciepłej wody	pok. nr 7A	wew. 38

### **ZGŁASZNIĘ AWARII:**

**WOD-KAN, GAZ i CO:** dni rob. 07.00 - 15.00: **732 966 922**, po 15.00 i w święta: **733 966 922**

**MPEC, ul. Lindego, tel. /12/ 637 31 98**

**ELEKTRYCZNE:** dni rob. 07.00 - 15.00 - pok. 14, **wew. 27**, po 15.00 i w święta, tel. **733 966 922**

**Windy ORONA: /12/ 415 33 00, 501 38 31 40, Windy SCHINDLER: 800 707 401**

Firma sprzątająca **ROBOT SERWIS:** dni rob. 07.00 - 15.00: **509 756 021**

Instalacja domofonowa - firma **TELEBIT:** dni rob. 09.00 - 17.00: **503 053 104**

***Spółdzielnia nie pokrywa kosztów napraw wykonanych przez inne jednostki!***

### **POGOTOWIA SIECI MIEJSKICH:**

**GAZ: 992, MPEC: 993, Wodociągi: 994, /12/424 23 03, ENERGETYCZNE: 991**

Bezpłatny odbiór elektroodpadów oraz tekstyliów:

**ELEKTROBRYGADA - MPO** dni rob. 07.00 - 15.00, tel. **801 084 084**

Wywóz odpadów wielkogabarytowych - w każdy drugi i czwarty wtorek miesiąca.

**WYDAWCA: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „WIDOK” W KRAKOWIE, NAKŁAD: 3000 EGZ.**

# WALNE ZGROMADZENIE

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 14.06.2025 r. (sobota) o godz. 10<sup>00</sup> w Klubie Sportowym „BRONOWIANKA” przy ul. Zarzecze 124A w Krakowie.**

W Walnym Zgromadzeniu (zgodnie z § 27 ust. 2 i § 30 ust. 4. Statutu) mogą uczestniczyć **wyłącznie członkowie** Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” osobiście lub przez pełnomocnika, zgodnie z pełnomocnictwem udzielonym na piśmie pod rygorem nieważności. Zgodnie z obowiązującym na dzień wydruku niniejszego biuletynu stanem prawnym, pełnomocnikiem członka może być dowolna osoba pełnoletnia. **UWAGA! Jeden pełnomocnik może reprezentować tylko jednego członka.** W obradach biorą również udział 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. 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/Dokumenty na Walne Zgromadzenie”):

**P E Ł N O M O C N I C T W O**

Ja .....

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

przy ul. .... w Krakowie

upoważniam p. ....

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

do reprezentowania mnie na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej

„WIDOK” w Krakowie w dniu 14.06.2025 r. i głosowania w moim imieniu

wszelkich uchwał.

Kraków, 14.06.2025 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 Spółdzielni Mieszkaniowej, tj. do dn. **29.05.2025 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. **10.06.2025 r.**

#### **UWAGA!**

**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 są wyłożone do zaznajomienia się przez członków spółdzielni w siedzibie spółdzielni (ul. Na Błonie 7, pok. 3) od dnia **23.05.2025 r.**, a projekty uchwał zgłoszonych przez członków wraz z uzasadnieniem i informacją o opinii prawnej od dnia **30.05.2025 r.** w godzinach urzędowania.

Dokumenty te będą również udostępnione w wersji elektronicznej, za pośrednictwem systemu MOL, (po zalogowaniu, pod nazwą – „Materiały na Walne Zgromadzenie 2025-06-14”) 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. 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 (wzór jest dostępny również na stronie internetowej spółdzielni [www.smwidok.krakow.pl](http://www.smwidok.krakow.pl) w zakładce „Wzory dokumentów/Dokumenty na Walne Zgromadzenie”):

**W N I O S E K**  
**na Walne Zgromadzenie SM "WIDOK"**

1. Zgłaszający.....

2. Adres.....

3. Treść wniosku.....

.....

.....

.....

Kraków, 14.06.2025 r.

.....  
podpis zgłaszającego

### **WAŻNE! Zgłaszanie kandydatów Rady Nadzorczej**

Zgodnie z § 35 ust. 1 pkt. 8 Statutu zawiadamiamy wszystkich członków Spółdzielni o możliwości zgłaszania kandydatów do Rady Nadzorczej (11 mandatów na lata 2025 – 2028 r.), której kadencja rozpocznie się 25.09.2025 r. Kandydatów zgłasza się pisemnie w siedzibie Spółdzielni do 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia tj. do dnia 29.05.2025 r.

Zgłoszenie kandydata winno zawierać:

- pisemną zgodę kandydata na kandydowanie,
- listę co najmniej 10 członków Spółdzielni popierających kandydata,
- uzasadnienie zgłaszanej kandydatury,
- pisemne oświadczenie kandydata o nie prowadzeniu działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni w rozumieniu art. 56 § 3 ustawy Prawo Spółdzielcze,
- pisemne oświadczenie o nie zatrudnieniu w Spółdzielni Mieszkaniowej Widok,
- pisemne oświadczenie kandydata o nie zaleganiu na rzecz spółdzielni z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ustawy z dn. 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych powyżej sumy dwóch miesięcznych naliczeń oraz z tytułu innych zobowiązań,
- pisemne oświadczenie o niekaralności za przestępstwa gospodarcze, przeciwko mieniu i przeciwko dokumentom,
- pisemne oświadczenie o nie świadczeniu usług, dostaw towarów i wykonywaniu robót, a także najmu i dzierżawy składników majątku Spółdzielni Mieszkaniowej Widok z przeznaczeniem na działalność gospodarczą w czasie sprawowania mandatu członka Rady Nadzorczej.

Kartę zgłoszenia kandydata wraz z załącznikami można otrzymać w siedzibie spółdzielni przy ul. Na Błonie 7 w Krakowie (pok. 3 – sekretariat) w godzinach przyjęć stron lub można ją pobrać ze strony internetowej spółdzielni.

### Elektroniczne liczenie głosów

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

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. PODOBNIIE JAK W PRZYPADKU MANDATÓW, DO POSŁUGIWANIA SIĘ DANYM TERMINAŁEM UPRAWNIONA JEST JEDYNIIE 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.



### UWAGA!

Walne Zgromadzenie (zgodnie z § 34 ust. 1 Statutu) może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków przed Walnym Zgromadzeniem – nie ma natomiast prawa włączyć nowych spraw do porządku obrad!



**PORZĄDEK OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA SM „WIDOK” W KRAKOWIE**

**w dniu 14.06.2025 r.**

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium.
2. Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, Wyborczej i Wnioskowej.
3. Stwierdzenie prawomocności obrad.
4. Informacja przewodniczącego Walnego Zgromadzenia o najistotniejszych zapisach statutu dotyczących przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia.
5. Odczytanie listy pełnomocnictw.
6. Przedstawienie porządku obrad.
7. Przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2024.
8. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2024.
9. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni, rachunku zysków i strat oraz propozycji podziału nadwyżki bilansowej za rok 2024 r.
10. Przedstawienie propozycji zmian Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie.
11. Dyskusja na temat spraw objętych porządkiem obrad.
12. Podjęcie uchwał w sprawach:
  - a) zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2024;
  - b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2024;
  - c) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2024 rok;
  - d) podziału nadwyżki bilansowej uzyskanej z działalności gospodarczej Spółdzielni za 2024 r.
13. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie.
14. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
15. Głosowanie w sprawie absolutorium dla Prezesa Zarządu, p. Bogdana Paweli za okres pełnienia funkcji od 1.01.2024 r. - 31.12.2024 r., ogłoszenie wyników przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną i podjęcie uchwały.
16. Głosowanie w sprawie absolutorium dla Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Technicznych, p. Tomasza Raka za okres pełnienia funkcji 1.01.2024 r. - 31.12.2024 r., ogłoszenie wyników przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną i podjęcie uchwały.
17. Głosowanie w sprawie absolutorium dla Głównej Księgowej - Członka Zarządu, p. Agnieszki Kukli za okres pełnienia funkcji od 1.01.2024 r. - 31.12.2024 r., ogłoszenie wyników przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną i podjęcie uchwały.
18. Przedstawienie przez Komisję Wyborczą ostatecznej listy kandydatów do Rady Nadzorczej i ich prezentacja.
19. Wybory do Rady Nadzorczej, ogłoszenie wyników oraz treści uchwały przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną.
20. Przedstawienie projektów uchwał zgłoszonych przez członków Spółdzielni i podjęcie uchwał.
21. Przedstawienie informacji Zarządu z realizacji wniosków złożonych przez członków podczas Walnego Zgromadzenia w dniu 22.06.2024 r.
22. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej, przedstawienie zgłoszonych wniosków.
23. Zakończenie obrad.

# ADMINISTRACJA OSIEDLA



## Zieleń na osiedlu

Spółdzielnia podjęła próbę ratowania pękniętego drzewa (klonu) przy ul. Na Błonie 9A i w tym celu wykonano pielęgnację drzewa zakładając kilka wiązań elastycznych typu Cobra.

Osiedle zostało wysprzątane z pozostałych po zimie liści. Na wnioski mieszkańców prześwietlone zostały drzewa i krzewy.

## Utylizacja drobnej elektroniki i odpadów niebezpiecznych

Przypominamy, że pojemnik na płyty CD, drobną elektronikę, zużyte baterie, żarówki itp. czyli tzw. ekopudełko został postawiony przez MPO na naszym osiedlu przy ul. Na Błonie 13D k. Klubu Jordanówka.

Odbiór zużytych elektroodpadów odbywa się w I roboczy czwartek miesiąca w godz. 8.15 – 9.15 oraz w III roboczy czwartek miesiąca w godz. 15.45 – 16.45. W tym czasie można dostarczyć brygadzie odbierającej większe ilości drobnej elektroniki, lub nieco większy, drobny sprzęt.



Ponadto nieduże elektroodpady (np. suszarki, miksery, żelazka, akcesoria komputerowe itp., ale również zużyte baterie i świetlówki) można umieszczać w czerwonym pojemniku, ustawionym na zapleczu spółdzielni, ul. Na Błonie 7.

Duże elektroodpady są odbierane przez elektrobrygadę na telefon 801 084 084.



Różne rodzaje odpadów niebezpiecznych oraz elektroodpady można oddać w Punktach Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Lamusowni przy ul. Nowohuckiej 1 oraz PGOW Barycz przy ul. Krzemienieckiej 40.



### [Odpady wielkogabarytowe, odpady budowlane i rozbiórkowe.](#)

Przypominamy Państwu, że odpady wielkogabarytowe z naszego osiedla odbierane są przez MPO dwa razy w miesiącu, w każdy II i IV wtorek miesiąca. Miejsca do deponowania odpadów gabarytowych znajdują się przy pomieszczeniach śmietnikowych (budynki

wysokie) lub altanach śmietnikowych (budynki niskie). Prosimy o składanie odpadów z dala od okien budynków, na dzień przed wywozem. Ponadto informujemy, że odbiór odpadów wielkogabarytowych można także zamówić u Zarządzającego Systemem (MPOG) jako usługę płatną zgodnie z cennikiem, wynikającym z uchwały Rady Miasta Krakowa Nr LXIX/998/13, pod nr tel. 12/340 04 19.

Odpady budowlane i rozbiórkowe z przeprowadzanych we własnym zakresie remontów można bezpłatnie dostarczyć do Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów tj. Lamusowni przy ul. Nowohuckiej 1 i Punktu Barycz przy ul. Krzemienieckiej 40 lub wywieźć we własnym zakresie.

Mieszkańcy wykonujący remonty w swoich mieszkaniach zobowiązani są do utrzymywania porządku na klatce schodowej oraz w windach (należy zabezpieczyć windę przed zabrudzeniem i zniszczeniem). Zabronione jest wyrzucanie gruzu do kontenerów w altanach śmietnikowych i pomieszczeniach zsykowych!!!



## Informacje administracyjne

Z uwagi na zbliżające się wysokie temperatury, a także estetykę osiedla zwracamy się z prośbą do wszystkich Mieszkańców o:

- zadbanie o należyty stan sanitarno-higieniczny balkonów oraz sprawdzenie i wysprzątanie swoich prywatnych piwnic.
- nie wyrzucanie przez okna resztek jedzenia oraz innych odpadków. Zalegające pod balkonami resztki jedzenia są łatwym pokarmem dla gryzoni, co powoduje nadmierne rozmnażanie się myszy i szczurów, a także może przyciągać na nasze osiedle dzikie zwierzęta jak lisy, dziki itp.
- nie palenie papierosów na balkonach. Dym tytoniowy przenika do sąsiednich mieszkań oraz do świeżo wypranych ubrań. Mieszkańcy, w tym dzieci stają się biernymi palaczami.
- przestrzeganiu ciszy nocnej w godz. od 22.00-6.00

## APEL DO MIESZKAŃCÓW w sprawie nie wpuszczania osób postronnych do budynku.

Z uwagi na zdarzające się włamania do mieszkań na terenie naszej Spółdzielni, apelujemy do wszystkich Mieszkańców o uniemożliwienie osobom postronnym wchodzenia do budynku. Zwróćmy szczególną uwagę komu otwieramy drzwi domofonem, a wchodząc i wychodząc z budynku upewnijmy się, czy drzwi do klatki zamknęły się za nami.



W przypadku ujawnienia zdarzeń naruszających porządek prawny prosimy o zgłaszanie pod nr tel. **997 (Policja)**.

## Zmiany 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;
- wysokość stawki eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych jest zróżnicowana dla właścicieli lokali będących członkami i nie będących członkami;

- 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.

### Nowe zasady wysyłania korespondencji do mieszkańców

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Widok” przypomina, że zgodnie z § 27<sup>1</sup> Regulaminu ustalania opłat oraz rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i lokalami użytkowymi w SM „Widok”, zatwierdzonym Uchwałą RN nr 3/XIII-11/2024 z dnia 26.11.2024 r., oraz na podstawie Uchwały RN nr 4/XIII-11/2024 z dnia 26.11.2024 r., dysponenci lokali, którzy do celów wysyłki korespondencji zgłosili adres znajdujący się poza terenem zarządzanym przez spółdzielnię, **od dnia 1.04.2025 r. są obciążani miesięczną opłatą ryczałtową za wysyłkę korespondencji w wysokości 5,50 zł/lokal.**

Jednocześnie informujemy o możliwości wyboru bezpłatnej formy dostarczania korespondencji:

- zgłoszenia do korespondencji adresu na osiedlu;
  - zgłoszenia do korespondencji adresu e-mail;
  - złożenia wniosku o dostęp do systemu MOL (MarHal on Line), dzięki któremu mogą Państwo w dowolnym czasie zapoznać się z informacjami na temat rozliczeń z tytułu opłat mieszkaniowych, wysokości stawek oraz innych danych o swoim lokalu oraz otrzymać na podany adres e-mailowy informację o pozostawionej dla Państwa w skrzynce odbiorczej korespondencji;
- lub pozostawienia do korespondencji adresu poza terenem zarządzanym przez spółdzielnię (z miesięczną opłatą ryczałtową za wysyłkę korespondencji w wysokości 5,50 zł/lokal).

### Monitoring wizyjny w budynku przy ul. Na Błonie 3B

Mając na uwadze Uchwałę nr XI Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej WIDOK z dnia 17.06.2023 roku w sprawie instalacji monitoringu wizyjnego dla osiedla „Widok”, w roku 2024 przeprowadzono dla każdego budynku osiedla ankiety dotyczące realizacji monitoringu w dwóch wariantach: podstawowym i rozszerzonym. Do decyzji o podjęciu realizacji instalacji konieczne było uzyskanie pozytywnego wyniku ankiety dla danej nieruchomości: 50% +1 lokal mieszkalny. W 2024 roku ten warunek spełnił budynek przy ul. Na Błonie 3B, którego mieszkańcy opowiedzieli się za wykonaniem monitoringu wizyjnego w wariantcie rozszerzonym. Zamontowano 6 kamer na zewnątrz budynku oraz cztery kamery wewnętrzne.



### Modernizacja boiska sportowego przy ul. Na Błonie 3

W związku z wnioskiem zgłoszonym na Walnym Zgromadzeniu w dniu 15.06.2019 r., podpisanym przez 44 mieszkańców naszego osiedla, w tym aż 30 mieszkańców budynku przy ul. Na Błonie 3 i Na Błonie 9, Zarząd oraz Rada Nadzorcza Spółdzielni podjęli z Zarządem Infrastruktury Sportowej w Krakowie rozmowy, mające na celu realizację zadania. W wyniku tych rozmów uzgodniono, że Spółdzielnia ustanowi na rzecz Gminy Miejskiej Kraków ograniczone prawo rzeczowe, jakim będzie nieodpłatne prawo użytkowania na okres 15 lat zabudowanej asfaltowym boiskiem sportowym części działki nr 455/68. Gmina zarezerwowała w budżecie miasta kwotę 500 000 zł na zrealizowanie na użytkowanym terenie inwestycji obejmującej generalny remont boiska wraz z wykonaniem infrastruktury towarzyszącej, a następnie będzie to boisko utrzymywać oraz wykonywać niezbędne naprawy i remonty. Zmodernizowane boisko będzie dostępne dla wszystkich mieszkańców naszego osiedla.



## DZIAŁ TECHNICZNY

### Realizacja remontów zaplanowanych na rok 2024

#### **Roboty remontowe instalacji elektrycznych**

W roku 2024 wykonano wymianę instalacji prądu administracyjnego oraz przycisków dzwonekowych w budynkach przy ul. Na Błonie 9A kl. I (wraz z wymianą zasilania instalacji dzwonekowej), Na Błonie 11 kl. III, Armii Krajowej 77 kl. III oraz Armii Krajowej 85 kl. IX. Wymieniono również tablice wielolicznikowe w budynkach przy ul. Na Błonie 9A kl. I, Armii Krajowej 77 kl. III oraz Armii Krajowej 85 kl. IX.



## Roboty na instalacjach wodnych i kanalizacyjnych

Z uwagi na upływ 5-letniego okresu legalizacyjnego wodomierzy ciepłej wody użytkowej w budynkach przy ul. Armii Krajowej 77, 87, Na Błonie 3, 3C, 15, wymieniono łącznie 360 sztuk wodomierzy. W związku z powstałymi niedrożnościami instalacji sanitarnych wyczyszczono elektromechanicznie 77 pionów kanalizacyjnych.

W budynku przy ul. Balickiej 14B, ze względu na problemy z ciśnieniem i temperaturą ciepłej wody użytkowej w mieszkaniach położonych na najwyższych kondygnacjach wykonano wymianę poziomów instalacji cwu z cyrkulacją, wraz z montażem niezbędnej armatury, w tym regulacyjnych zaworów podpionowych i cyrkulacyjnych.

W związku z zakończeniem się 10-letniej ważności podzielników kosztów centralnego ogrzewania, przeprowadzono ich wymianę na 22 budynkach.



## Termomodernizacja ścian szczytowych z blachy trapezowej

W ubiegłym roku zrealizowano prace polegające na wymianie starej zużytej izolacji termicznej oraz osłon z blach trapezowych, na izolację ze styropianu oraz wełny mineralnej w systemie lekkomokra. Prace przeprowadzono na wschodnich ścianach szczytowych budynków przy ul. Na Błonie 3, 3A, 3B, 13B.





## Remont balkonów

W 2024 r. przeprowadzono remont kolumny balkonów w klatce schodowej nr XII budynku przy ul. Na Błonie 9A.



przed po

## Roboty remontowe ogólnobudowlane

Zgodnie z prowadzonym wieloletnim harmonogramem malowania klatek schodowych na osiedlu zrealizowano malowanie klatek oraz wymianę drzwiczek do skrzynek gazowych w budynkach przy ul. Armii Krajowej 77 kl. III, Armii Krajowej 85 kl. IX, Na Błonie 11 kl. III, Na Błonie 11A kl. VII, Na Błonie 9A kl. XIII, Na Błonie 15A kl. V. Na wniosek mieszkańców wykonano także odmalowanie samych parterów na najbardziej wyeksploatowanych klatkach schodowych przy ul. Na Błonie 3 kl. II oraz Balicka 14B kl. IV.



przed po

Wykonano okładziny z płytek ceramicznych na podłogach klatek schodowych na parterach do półpiętra w budynkach przy ul. Armii Krajowej 83 kl. II, Armii Krajowej 85 kl. II, Na Błonie 9A kl. IV, Na Błonie 11 kl. III, ul. Na Błonie 13 kl. VII i VIII, Na Błonie 13A kl. II, III i IV, Na Błonie 15 kl. VIII, VII, VI, V, Na Błonie 15A kl. II.

Na dachu budynku administracji SM WIDOK wykonano remont powłoki dachowej i zamontowano instalację fotowoltaiczną oraz odgromową.

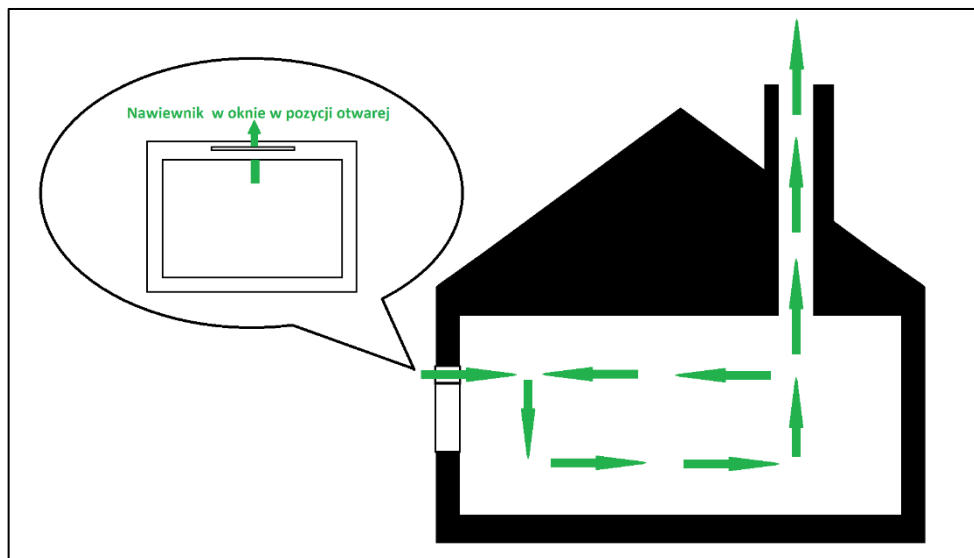
### Plan na rok 2025

W planie gospodarczym na rok bieżący zaplanowano między innymi:

- wykonanie termomodernizacji ścian szczytowych budynków przy ul. Na Błonie 3C, Jabłonkowska 17, 19,
- gromadzenie środków finansowych na remont balkonów, loggii, tarasów przy ul. Armii Krajowej 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89, Na Błonie 3, 3A, 3B, 11A, 13, 13A, 13B, 15, 15A, Balicka 14B,
- remont balkonów, loggii przy ul. Na Błonie 9, 9A, 11, Armii Krajowej 85,
- naprawy tynków, malowanie klatek schodowych i korytarzy wraz z wymianą drzwiczek gazowych w budynkach przy ul. Armii Krajowej 77, 85, Na Błonie 9A, 11, 11A i 15A,
- wykonanie okładzin z płytek ceramicznych na klatkach schodowych budynków przy ul. Armii Krajowej 83, 85, Na Błonie 9A, 11, 13, 13A, 13B, 15, 15A,
- remont tablic elektrycznych w budynkach przy ul. Armii Krajowej AK 77, 85, Na Błonie 9A,
- remonty bieżące dźwigów osobowych.

### 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 (przy ich braku lub niewystarczającej ilości, przez uchylone lub rozszczelnione okna),
2. z pokoi przepływa przez szczeliny w drzwiach pokojowych do przedpokoju i dalej przez otwór w drzwiach łazienkowych do kratki wentylacyjnych w łazience lub wc, a następnie 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.

Ze względu na prawidłowe działanie wentylacji grawitacyjnej, niedopuszczalne jest zatykanie kratki wentylacyjnych, montownie do nich okapów i zakładanie wyciągów mechanicznych.

### **Najczęstsze usterki wentylacyjne (dotyczące wentylacji grawitacyjnej) spotykane podczas kontroli kominiarskiej**

Zgodnie z art. 62 ustawy Prawo Budowlane Zarządca nieruchomości jest zobligowany między innymi do przeprowadzania kontroli kominiarskich. Przegląd polega przede wszystkim na sprawdzeniu i czyszczeniu przewodów kominowych, jednak równie ważnym zagadnieniem jest sprawdzenie drożności i poprawnego działania wentylacji. Podczas prowadzenia tego typu kontroli kominiarz sprawdza każde mieszkanie. Do najczęściej występujących usterek wentylacyjnych wpływających na poprawne działania wentylacji należą:

- brak w dolnej części drzwi łazienkowych oraz wydzielonego ustępu dostatecznej powierzchni otworów, która powinna wynosić min 220 cm<sup>2</sup>.

Zgodnie z §79 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. wraz z późn. zm. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, należy w dolnej części drzwi wykonać otwór, lub otwory dla dopływu powietrza, o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m<sup>2</sup>.



- zaślepianie wlotów do kratki wentylacyjnych. Należy zdemonstrować zaślepienie na kratce wentylacyjnej i umożliwić dopływ powietrza.

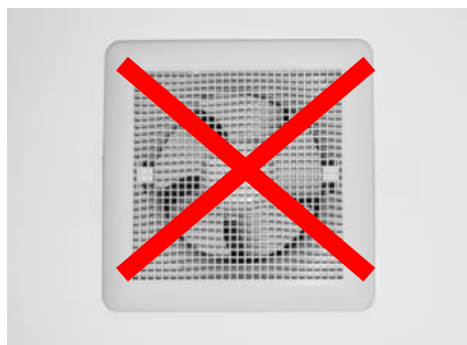
Zgodnie z § 77 ust. 1 oraz z § 93 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. wraz z późn. zm. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, pomieszczenia higienicznosanitarne (łazienka, wolny ustęp), kuchnie, aneksy **POWINNY MIEĆ WENTYLACJĘ!!!**

- zabudowywanie wylotów wentylacyjnych.

Zabudowa wylotu wentylacyjnego zaburza i ogranicza dopływ powietrza do komina wentylacyjnego.

- montowanie w kratkach wentylacyjnych wentylatorów elektrycznych.

Przypominamy, że system wentylacyjny w Państwa budynku jest systemem grawitacyjnym opartym na zbiorczym kominie wentylacyjnym i spalinowym.



Zamontowanie wentylatorów elektrycznych w wyciągach wentylacyjnych, spowoduje zaburzenia przepływu powietrza w innych mieszkaniach zlokalizowanych w pionie komina zbiorczego, **DLATGO JEST NIEDOZWOLONE!!!**

- brak dostatecznej ilości powietrza zewnętrznego.

Szczelnie zamknięte okna ograniczają dopływ powietrza zewnętrznego. Aby na trwałe umożliwić napływ powietrza z zewnątrz przy zamkniętych oknach, zgodnie z § 155 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. wraz z późn. zm. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, należy to zapewnić poprzez urządzenia nawiewne (nawiewniki) umieszczone w oknach, drzwiach balkonowych.



- okap zamontowany do przewodu wentylacyjnego.

Zgodnie z § 93 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. wraz z późn. zm. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zastosowanie okapu kuchennego w kuchni wiąże się z podłączeniem okapu do odrębnego przewodu

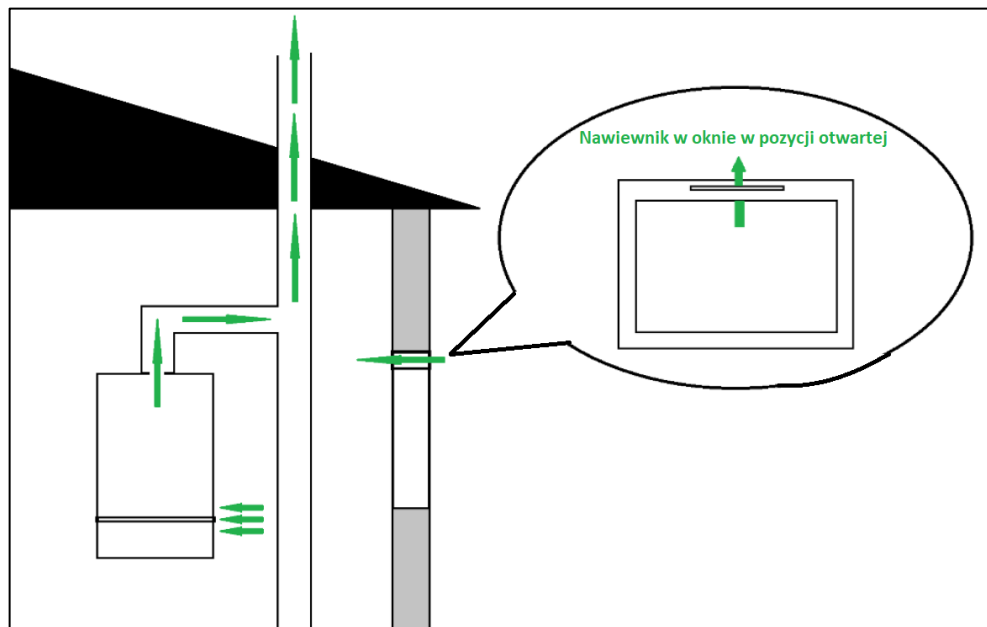


kominowego. Z uwagi na to, że system wentylacyjny w Państwa budynkach nie przewiduje odrębnego komina dedykowanego okapom, **TAKIE ROZWIĄZANIE JEST NIEDOPUSZCZALNE!!!**



#### WENTYLACJA GRAWITACYJNA, A PIECYKI GAZOWE

Zainstalowane w Państwa mieszkaniach piecyki gazowe, to piecyki z otwartą komorą spalania. Oznacza to, że urządzenie do spalania pobiera powietrze bezpośrednio z pomieszczenia, w którym jest zainstalowane. Wyżej wymienione usterki wentylacyjne ograniczają ilość powietrza, co wpływa na nieodpowiednie spalanie w piecyku gazowym. Niedobór powietrza jest uzupełniany przez wciąganie powietrza przewodami wentylacyjnymi.



Sytuacja staje się groźna, kiedy powietrze stara się przedostać przez spalinowe przewody kominowe. Występuje wtedy niebezpieczne dla zdrowia i życia cofnięcie spalin, czyli tlenku węgla. Dlatego tak ważne jest eliminowanie usterek wentylacyjnych i zapewnienie prawidłowej cyrkulacji powietrza.

Zachęcamy wszystkich posiadaczy piecyków gazowych do skorzystania z możliwości przyłączenia lokalu do instalacji ciepłej wody użytkowej. Szczegóły na naszej stronie internetowej!

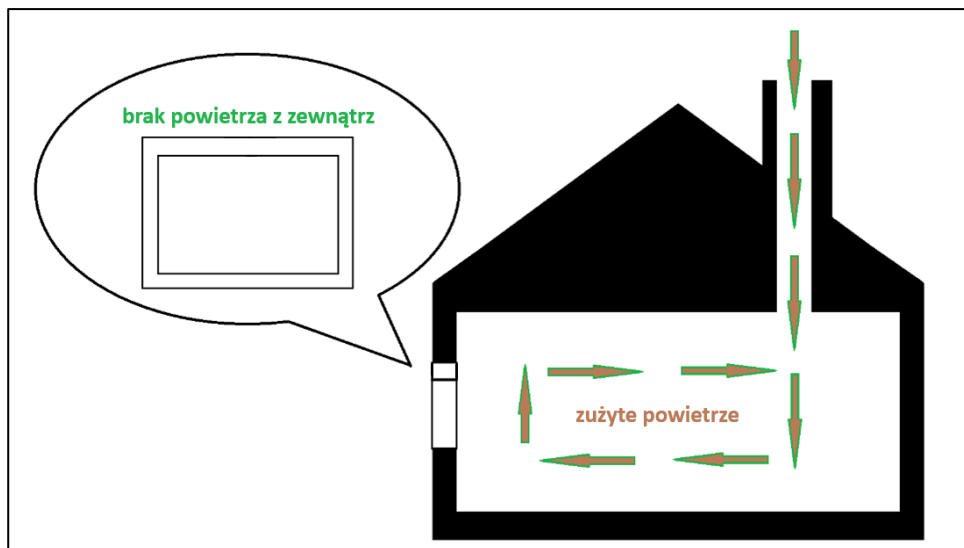
#### WENTYLACJA GRAWITACYJNA, A NALOTY PLEŚNI

Istniejące wyżej wymienione uchybienia powodują brak odpowiedniej wymiany powietrza w mieszkaniu i generują wzrost wilgotności, wykraplanie się pary wodnej na ścianach, co powoduje tworzenie nalotów pleśni i niesprzyjający mikroklimat.



#### WENTYLACJA GRAWITACYJNA, A COFANIE SIĘ POWIETRZA

Uniemożliwienie czerpania powietrza przez okna i przetransportowania go przez otwory w drzwiach do otworów w przewodach kominowych, przez które mają ujście, prowadzi do cofania się (czerpnia) powietrza z przewodów wentylacyjnych do mieszkania, w wyniku czego powietrze z przewodów zbiorczych lub z nad powierzchni dachu, jest zasysane do mieszkania i zaciąga nieprzyjemne zapachy.



Wyeliminowanie nieprawidłowości warunkuje właściwe funkcjonowanie wentylacji, odpowiednią wymianę i cyrkulację powietrza w mieszkaniu!

## Wyciąg z przepisów dotyczących urządzeń wentylacyjnych w mieszkaniu

Poniżej przedstawiamy normowe objętości powietrza wentylacyjnego oraz wymagane otwory i szczeliny w stolarnie drzwiowej niezbędne do prawidłowego działania wentylacji, zgodnie z PN - 83/B-03430, zmiany PN-83/B-03430/Az3:2000:

*2.1.2. Strumień objętości powietrza wentylacyjnego dla mieszkania określony jest przez sumę strumieni powietrza, usuwanych z pomieszczeń wymienionych w 2.1.1.b).*

*Strumienie te, niezależnie od rodzaju wentylacji, powinny wynosić co najmniej:*

- dla kuchni z oknem zewnętrznym, wyposażonej w kuchnię gazową lub węglową – 70 m<sup>3</sup>/h,*
- dla kuchni z oknem zewnętrznym, wyposażonej w kuchnię elektryczną:*
  - w mieszkaniu do 3 osób – 30 m<sup>3</sup>/h,*
  - w mieszkaniu dla więcej niż 3 osób – 50 m<sup>3</sup>/h,*
- dla kuchni bez okna zewnętrznego lub dla wnęki kuchennej, wyposażonej w kuchnię elektryczną – 50 m<sup>3</sup>/h,*
- dla łazienki (z ustępem lub bez) – 50 m<sup>3</sup>/h,*
- dla oddzielnego ustępu – 30 m<sup>3</sup>/h,*

*Zaleca się projektowanie urządzeń wentylacyjnych umożliwiających okresowe zwiększenie strumienia objętości powietrza usuwanego z kuchni w czasie jej użytkowania, do co najmniej 120 m<sup>3</sup>/h.*

*2.1.6. Odptyw powietrza z pokoiów mieszkalnych.*

*Powietrze z pokoiów mieszkalnych powinno być odprowadzane przez otwory wyrównawcze umieszczone ponad drzwiami lub w ich górnej części lub przez otwory wywiewne. Dopuszcza się odprowadzanie powietrza przez szczeliny pomiędzy dolną krawędzią drzwi a podłogą. Przekrój netto otworów lub szczelin powinien wynosić co najmniej 80 cm<sup>2</sup>.*

*2.1.7. Dopływ powietrza wewnętrznego do kuchni, łazienek, ustępów oraz pomocniczych pomieszczeń bezokiennych powinien być zapewniony przez otwory w dolnych częściach drzwi lub przez szczeliny pomiędzy dolną krawędzią drzwi a podłogą lub progiem. Przekrój netto otworów lub szczelin powinien wynosić 200 cm<sup>2</sup>.*

Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późniejszymi zmianami w § 79 narzuca sumaryczny otwór netto w drzwiach łazienkowych i wc o wielkości 220 cm<sup>2</sup>.



### Remonty w mieszkaniach

Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIDOK” przypomina zasady prowadzenia remontów w mieszkaniach:

1. Właściciele mieszkań muszą zgłaszać do Spółdzielni zamiar przeprowadzenia remontu i przedłożyć jego zakres.
2. Po zgłoszeniu remontu, Spółdzielnia wydaje warunki prowadzenia remontu uzależnione od zakresu planowanych robót.

Prace remontowe muszą być prowadzone zgodnie z warunkami wydanymi przez Spółdzielnię.

3. Podczas prowadzenia prac trzeba przestrzegać nie tylko Regulaminu Porządku Domowego, ale należy dołożyć wszelkich starań, aby zminimalizować uciążliwość dla współmieszkańców budynku.
4. Składowanie materiałów do remontu i odpadów z remontu na klatkach schodowych **jest zabronione!**
5. Zabrudzenia klatek schodowych i dojść do budynków związane z remontem należy niezwłocznie usuwać.
6. Właściciel mieszkania ponosi pełną odpowiedzialność za zatrudnionych wykonawców, winien posiadać ich dane i kontakt na wypadek powstałych awarii.
7. Pozostałości po remoncie: zdemonstrowane urządzenia, materiały z rozbiórki, gruz, należy usuwać bez zbędnej zwłoki we własnym zakresie, na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Materiały nie powinny być składowane przed budynkiem, tylko od razu załadowywane na środek transportu.

Roboty należy prowadzić zgodnie z zasadami zawartymi w Regulaminie Porządku Domowego, zgodnie z którym *„Zabrania się wykonywania w sposób ciągły uciążliwych i hałaśliwych prac jak np. kucie ścian oraz stosowania technik przy pomocy wiertarek, młotów udarowych, szlifierek wysoko obrotowych w godzinach od 20.00 – 8.00, w soboty od godz. 16, oraz całkowicie w niedziele i święta.”*

Zwracamy uwagę na wymianę drzwi z mieszkania na klatkę schodową. Z uwagi na zachowanie drogi ewakuacyjnej, którą stanowi klatka schodowa - **drzwi muszą otwierać się do mieszkania!**

### Zasady eksploatacji tarasów i balkonów

Przypominamy, że tarasy i balkony nie są częścią składową mieszkania! Są przynależne do mieszkań, ale stanowią części wspólne nieruchomości, podobnie jak elewacje, klatki schodowe, czy korytarze.

Pamiętajmy, aby umieszczane na posadzkach balkonów i tarasów z płytek donice z ziemią posiadały stosowne podkładki zapobiegające nasiąkaniu wodą płytek, a zwłaszcza fug,





pgłębione negatywnym wpływem zalegających pod donicami resztek ziemi, pyłów, śmieci i pozostałości organicznych. Niekorzystnym rozwiązaniem jest również sytuowanie bezpośrednio na posadzce donic drewnianych, które szybko gniją i stwarzają wyjątkowo nieprzyjazne środowisko na styku z posadzką. Przez posadzkę przenika wilgoć, a następnie woda. Następuje destrukcja fug między płytkami, kleju, którym są przytwierdzone, warstwy spadkowej, hydroizolacji oraz izolacji termicznej (ocieplenia). Hydroizolacja pod wpływem wieloletniego ciągłego kontaktu z wodą zanieczyszczoną związkami organicznymi z ziemi, ptasimi odchodami oraz związkami mineralnymi traci szczelność. Utrata szczelności hydroizolacji prowadzi do przecieków przez konstrukcję płyt balkonowych i tarasowych i zalewania pomieszczeń mieszkalnych i użytkowych. Cierpi na tym konstrukcja budynku, a w konsekwencji budżet funduszu remontowego, pokrywany z portfeli wszystkich jego mieszkańców.

Dlatego prosimy o przestrzeganie poniższych zasad umieszczania na tarasach i balkonach donic z roślinami i różnego rodzaju przedmiotów:

- należy stosować donice plastikowe albo ceramiczne na podstawkach zbierających wodę,
- podstawki należy umieszczać na nóżkach (np. podkładkach z nóżkami) opartych na litych częściach płytek a nie na fugach – kontakt z podłożem musi być punktowy,
- w niektórych przypadkach należy ograniczyć ilość i wielkość donic,
- balkony należy systematycznie sprzątać.

Powyższe zalecania dotyczą również wszelkiego typu przedmiotów składowanych na tarasach i balkonach.

Tarasы żwirowe zlokalizowane na budynku przy ul. Balickiej 14B są dachami. Nie mogą być traktowane jako powierzchnie użytkowe i rekreacyjne. Dostępne są jedynie dla służb technicznych Spółdzielni w celu przeprowadzania przeglądów, konserwacji i napraw.

## INFORMACJE FINANSOWE



### Zaległości w opłatach za lokale oraz ich egzekucja

Na dzień 31.12.2024 r. zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokali (mieszkaniowych oraz garażowych) wynosiły 562 956,92 zł, (kwota zadłużenia nie zawiera odsetek od nieterminowych wpłat oraz kosztów i odsetek zasądzonych od niespłaconych należności) i dotyczyły 651 lokali. W stosunku do całorocznych naliczeń wynoszących 22.520.897,56 zł, zaległości stanowiły 2,5 % (zaległości na 31.12.2023 r. wynosiły 3,26 %).

Łączne zadłużenia lokali mieszkalnych i garażowych na dzień 31.12.2024 r. wynoszą 744 164,98 zł, z czego 27 % stanowią zadłużenia z tytułu zasądzonych, prawomocnych wyroków o zapłatę, natomiast 22 % wynoszą koszty sądowe i odsetki zasądzone, które podlegają egzekucji komorniczej. Struktura zadłużeń:



W roku 2024, podobnie jak w latach ubiegłych, prowadzone były szerokie działania zmierzające do odzyskania należności przysługujących Spółdzielni od dłużników, w wyniku czego wskaźnik zaległości w opłatach za użytkowanie lokali **zmaliał o 0,76** punktu procentowego w stosunku do roku 2023. **Jest to najniższy od 2018 roku wskaźnik, który świadczy o skuteczności prowadzonej przez Spółdzielnię windykacji.**

Z dokonanych analiz wynika, iż wdrożona od kilku lat w Spółdzielni polityka windykacyjna oraz działająca w systemie MOL elektroniczna kartoteka przynosi korzystne efekty. Zadłużenie mieszkańców zarówno z tytułu bieżących zaległości jak i zaległości dochodzonych na drodze sądowej obrazuje, że mamy do czynienia z coraz niższym poziomem zaległości.

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

W ramach postępowania wewnątrzsądowego działa Komisja do spraw zadłużeń. W roku 2024 w wyniku pracy Komisji 36 osób dokonało jednorazowej spłaty zadłużenia na łączną kwotę 103 516,14 zł. Na mocy porozumień zawieranych z dłużnikami, należności są również rozkładane na raty, które na dzień 31.12.2024 r. stanowią kwotę 34 414,67 zł.

W procedurze działań przedsądowych w 2024 r. wystosowano 123 monity do osób mających zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz garażowe na łączną kwotę

229 979,48 zł. W wyniku powyższych działań, w formie dobrowolnych wpłat, odzyskano od dłużników 166 135,22 zł. Na drogę postępowania sądowego o zapłatę należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz garaże skierowano 22 sprawy na łączną kwotę 64 163,93 zł. W 2024 roku z tytułu należności zasądzonych odzyskano w sumie 65 516,22 zł.

W zakresie egzekucji komorniczej należności wyegzekwowane w roku 2024 zamknęły się w kwocie 82 154,15 zł.

Dane porównawcze spadku poziomu zaległości prezentuje wykres:



#### Informacja o wyniku finansowym uzyskanym za rok 2024

Spółdzielnia za 2024 rok osiągnęła dodatni wynik finansowy netto. Po opodatkowaniu podatkiem dochodowym, który w ciągu tego roku został zapłacony w kwocie 548 746,00 zł, wynik finansowy netto wynosi 1 849 122,00 zł, w tym:

- dochody z najmów i dzierżaw w kwocie 842 025,62 zł,
- dochody z pozostałej działalności w kwocie 990 003,57 zł,
- dochody z działalności społeczno-kulturalnej w kwocie 17 092,81 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 2025 rok, Zarząd Spółdzielni proponuje zgłosić na najbliższe Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni następujący podział nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2024 r.: z ogólnej kwoty nadwyżki bilansowej w wysokości 1 849 122,00 zł przeznaczyć na:

- pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości (GZM) kwotą 1 532 029,19 zł w zakresie obciążającym członków Spółdzielni,
- dofinansowanie działalności społeczno-kulturalnej klubu Jordanówka kwotą 17 092,81 zł,
- dofinansowanie centralnego funduszu remontowego kwotą 300 000,00 zł.

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 2024 r. wynik finansowy jest korzystny dla Spółdzielni i jej członków. Nie ma żadnych zagrożeń co do płynności finansowej oraz dalszego funkcjonowania Spółdzielni.

#### **Składniki opłaty eksploatacyjnej na 2025 rok**

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 2025 r., zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 3/XLIV-03/25 z dnia 25.03.2025 r. na łączną kwotę: 6 791 849,00 zł.

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

L.p.	Wyszczególnienie	Plan 2025 r.
1	Coroczna kontrola stanu techn. instalacji gazowej wraz z doszczelnieniem instalacji gazowej (bez odbiorników gazu)	69 767,00
2	Coroczna obowiązkowa kontrola i czyszczenie przewodów kominowych (wentylacyjnych i spalinowych)	206 664,00
3	Konserwacja instalacji alarmowej (ochrona przeciw włamaniowa)	1 100,00
4	Konserwacja instalacji grzewczej przeciwbłędzeniowej (ryny, rury spustowe, podjazdy, chodniki)	3 000,00
5	Konserwacja urządzeń p.-poż. klatek schodowych - ręczne kłapy oddymiające	16 900,00
6	Pięcioletnia kontrola instalacji elektrycznej w zakresie pomiarów ochronnych	229 700,00
7	Konserwacja instalacji sanitarnych wod-kan., gaz., c.o.	578 340,00
8	Pozostałe prace konserwacyjne i awaryjne nieruchomości (wewnątrz i na zewnątrz)	231 000,00
9	Obsługa sprzątania osiedla	1 102 605,00

10	Utrzymanie osiedla	160 000,00
11	Ubezpieczenie majątkowe	242 874,00
12	Wynagrodzenie pracowników administracyjno-technicznych, konserwatorów, w tym fundusz socjalny	1 875 704,00
13	Pozostałe koszty: obsługa bankowa, zakupu informatorów, prasy i znaczków, systemu MOL, Walnego Zgromadzenia i innych	200 000,00
14	Narzut kosztów ogólnego zarządzania	1 874 195,00
<b>Razem</b>		<b>6 791 849,00</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”.

## KLUB JORDANÓWKA

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), pod numerem tel. 12 637-38-65 w. 29 oraz na plakatach.

### Zajęcia w Klubie Jordanówka:

#### **Nauka gry na instrumentach:**

P. Teresa: pianino, skrzypce

– tel. 608116148

P. Agnieszka: pianino

– tel. 606655477

#### **Zajęcia ruchowe:**

Capoeira - tel. 509059570

Capoeira, to brazylijska sztuka walki o akrobatycznej formie oraz płynnych i rytmicznych ruchach, skupiających się na kopnięciach.

Yoga - tel. 514675470

Joga polega na harmonijnym łączeniu ciała, umysłu i ducha poprzez praktykę różnych pozycji jogi, technik oddechowych oraz uważności i medytacji, co przyczynia się do poprawy jakości życia.





Tai Chi Chuan – tel. 601230948

Tai Chi Chuan jest chińską sztuką walki, traktowaną czasami jak gimnastyka medytacyjna związana z chińską filozofią.

Qigong – Styl Latającego Żurawia - tel. 609192084

Starochińskie ćwiczenia relaksacyjno-zdrowotne dla dorosłych – poprawiają kondycję fizyczną i psychiczną, zwiększają koncentrację i odporność organizmu, uelastyczniają kręgosłup i ścięgna.

Gimnastyka Rehabilitacyjna - tel.511659917

## RADA NADZORCZA

*Szanowni Mieszkańcy,*

Rada Nadzorcza wspólnie z Zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej WIDOK opracowała plan działań na lata 2025–2026 w ramach centralnego funduszu remontowego. Celem tych przedsięwzięć jest poprawa infrastruktury osiedla oraz podniesienie komfortu życia mieszkańców. Planowane zadania obejmują:

1. **Dokończenie centralnej alei spacerowej** – kontynuacja prac nad główną aleją spacerową, mająca na celu poprawę estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznej.
2. **Rekultywacja terenów zielonych** – działania mające na celu odnowienie i pielęgnację zieleni osiedlowej, w tym nasadzenia nowych roślin oraz pielęgnację istniejących.
3. **Remonty chodników** – modernizacja nawierzchni chodników w celu zapewnienia bezpieczeństwa i komfortu użytkowników.
4. **Remonty i wymiana elementów małej architektury** – odnowienie i wymiana ławek, koszy na śmieci oraz stojaków na rowery na terenie osiedla.
5. **Naprawa nawierzchni asfaltowych dróg osiedlowych** – prace remontowe mające na celu poprawę stanu technicznego dróg wewnętrznych.
6. **Oznakowanie osiedla i wymiana elementów progów zwalniających** – aktualizacja oznakowania oraz modernizacja progów zwalniających w celu zwiększenia bezpieczeństwa ruchu.
7. **Generalny remont boiska wielofunkcyjnego** – kompleksowa modernizacja boiska w ramach ustanowienia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków prawa nieodpłatnego użytkowania tej nieruchomości na okres 15 lat.

Rada Nadzorcza i Zarząd SM WIDOK dążą do ciągłego polepszania warunków życia na osiedlu poprzez realizację powyższych zadań. Dziękujemy za Państwa wsparcie i zaangażowanie.

Z poważaniem,  
Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej WIDOK