

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**WIDOK****ul. Na Błonie 7, 30-147 Kraków****tel.: 12-637-38-65, 12-637-22-80; fax: 12-636-43-83****@-mail: sekretariat@smwidok.krakow.pl****www.smwidok.krakow.pl****GODZINY PRZYJĘĆ STRON w SM „WIDOK”:**

Poniedziałek 9.00 13.00 Czwartek - bez przyjęć

Wtorek 11.30 16.30

Środa 9.00 13.00 Piątek 10.00 14.00

Radca Prawny dyżuruje w sprawach członkowskich:

Poniedziałek 9.00 13.00 Wtorek 14.00 16.30

CZŁONKOWIE ZARZĄDU przyjmują w czasie dyżurów:

Wtorek 14.30 16.30 Piątek 10.00 12.00

CZŁONKOWIE RADY NADZORCZEJ przyjmują w czasie dyżurów:

w każdy pierwszy wtorek miesiąca w godz. 15.00 - 16.30

Sekretariat pok. nr 3 - wew. 10**Dział Administracja** pok. nr 5 - wew. 11, 29**Dział Księgowość** pok. nr 10 - wew. 28**Dział Członkowski** pok. nr 7 - wew. 14**Dział Czyszczeń** pok. nr 8 - wew. 13**Dział Techniczny:**

ds. konserwacji osiedla pok. nr 14 - wew. 20

ds. instalacji wod-kan, gaz i c.o. pok. nr 6 - wew. 27

ds. budowlanych, bhp i p-poż pok. nr 13 - wew. 21

ZGŁASZANIE AWARII instalacji: WOD-KAN, GAZ i C.O.pon.-pt. w godz. 7⁰⁰- 15⁰⁰ tel. 12636-57-37,

pon. pt. po 15-tej, ndz. i święta (cała doba) tel. 790-518-821,

sobota w godz. 8⁰⁰-13⁰⁰ tel. 12- 636-57-37**ZGŁASZANIE AWARII instalacji ELEKTRYCZNYCH:**w godz. pracy Spółdzielni (pon., śr., czw., pt. 7⁰⁰ 15⁰⁰; wtorek - 9⁰⁰-16³⁰)

pok. 14 tel. 12-637-22-80

dyżur elektryka po w/w godz. pracy (wyłącznie zgłoszenia istotnych awarii)**pon.-pt.** od 15⁰⁰ do 20⁰⁰, **sobota** w godz. 8⁰⁰ - 13⁰⁰ tel. 12-636-27-93**WINDY** tel.: 12-415-33-00, **MPEC** ul. Lindego, tel. 12-637 -31-98501 -38-31-40 **Firma Sprzątająca ROBOT SERWIS**, tel. 509 -756-021**UWAGA:** Awarie zgłaszane w innych zakładach nie będą uwzględniane przy zwrocie kosztów za naprawę**Ochrona osiedla “SOLID”:** tel.: 667-693-596, 667-675-787**POGOTOWIA SIECI MIEJSKICH****GAZ:** tel. 992 **MPEC:** tel. 993 **MPWiK:** tel. 12 422-92-05, 424-23-03

Wydawca, Redakcja: Krakowskie Wiadomości Spółdzielcze

31-610 Kraków, os. Tysiąclecia 54, tel./fax 12 - 649-87-37, 509-554-030

kws.wk@interia.pl; Kwartalnik, Nakład 45000 egz., ISSN 1641-1226

Wydawca nie odpowiada za treść ogłoszeń i informacji

I. WALNE ZGROMADZENIE.

W dniu 17.06.2011, w hali Klubu „Bronowianka” w Krakowie przy ul. ul. Zarzecze 124A odbyło się Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok”. Zebranie rozpoczęło się o godz. 16.30. Uczestniczyło 108 (sto osiem osób) Członków SM „Widok”, spośród 2864 (dwóch tysięcy osiemset sześćdziesięciu czterech osób) uprawnionych i zaproszonych na zebranie. Ponadto w zebraniu uczestniczył Zarząd w pełnym składzie oraz radca prawny Pan Feliks Węgrzyn (Kancelaria Prawa Gospodarczego „Omnibus”).

Członkowie w ramach jawnego głosowania wybrali prezydium zebrania w osobach:

- Janusz Kogut - przewodniczący
- Maria Kozłowska - asesor
- Piotr Jawniak – sekretarz.

Walne Zgromadzenie SM „WIDOK” w Krakowie w dniu 17.06.2011 r. głosowało nad 23-ma uchwałami z czego dwie zostały w wyniku głosowania odrzucone, pozostałe zostały uchwalone i podjęte.

Uchwały były podejmowane w następujących sprawach:

1. porządkowo-organizacyjnych,
2. przyjęcia odnośnych sprawozdań oraz informacji Zarządu i Rady Nadzorczej Sp-ni,
3. zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „Widok” za rok 2010,
4. zatwierdzenia rachunku zysków i strat SM „Widok” za 2010r.,
5. zatwierdzenia podziału wypracowanego zysku za 2010r.,
6. udzielenia absolutorium członkom Zarządu SM „Widok” za rok 2010,
7. przyjęcia kierunków działalności gospodarczej oraz programu Klubu „Jordanówka” na lata 2011-2012,
8. przyjęcia zmian do Statutu SM „Widok” (z poprawkami Walnego Zgromadzenia)
9. zbycia w drodze przetargu miejsc postojowych i postojowo garażowych w budynku przy ul. Balickiej 14B oraz garażu w Zespole Garażowym nr 3
10. dopuszczenia możliwości budowy na obrzeżach osiedla z inicjatywy mieszkańców także pawilonów usługowo-handlowych łącznie z zespołami garażowymi
11. powołania do Rady Nadzorczej 5-ciu nowych jej członków.
12. wystąpienia Spółdzielni z Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Tarnowie

Decyzją Walnego Zgromadzenia nowymi Członkami Rady Nadzorczej zostali:

- Krystyna Kogut,
 - Małgorzata Miszczyk-Michalska,
 - Adam Panek,
 - Janusz Sitarski,
 - Krystyna Wojtas-Baranowska (2-ga kadencja)
-

Informujemy, że zmiany Statutu Spółdzielni dotyczą: § 15 pkt. 2, § 84 pkt. 1, § 130 pkt. 1 i wynikają z dostosowania Statutu do obowiązujących przepisów prawa. Uchwalone zmiany do Statutu weszły w życie z dniem 22.07.2011 r. tj. w momencie zatwierdzenia ich przez sąd i po dokonaniu wpisu w KRS'ie.

W czasie Walnego Zgromadzenia zgłoszono 16 wniosków, z czego zostało uchwalonych 5 wniosków, odrzucono 5 wniosków, a 6 wniosków zostało wycofanych lub nie głosowano z powodu nieobecności wnioskodawcy. Wnioski zostały skierowane do Zarządu i Rady Nadzorczej – będą rozpatrywane pod kątem możliwości, celowości i zasadności ich realizacji.

Walne Zgromadzenie zakończyło się około północy dnia, w którym zostało zwołane. Zarząd SM „Widok” składa podziękowania Członkom Spółdzielni za ich uczestnictwo, a pracownikom Spółdzielni i „Bronowianki” za przygotowanie i obsługę Walnego Zgromadzenia.

Protokoły z Walnych Zgromadzeń w postaci dokumentów są dostępne dla Członków Sp-ni do wglądu, w budynku administracji SM "Widok" ul. Na Błonie 7, w obowiązujących godzinach przyjęć stron.

Protokoły w wersji elektronicznej z Walnych Zgromadzeń (od roku 2008) są dostępne dla Członków Spółdzielni w systemie MOL (Marhal On Line) po zalogowaniu na stronie <http://marhalonline.pl> Protokoły są umieszczone w rubryce "Ogłoszenia" - "Ogłoszenia ogólne" - "Walne Zgromadzenia".

Jednocześnie informujemy, że właściciel systemu MOL (firma "MARHAL"), skonfigurował system w taki sposób, że za pierwszym razem, na ekranie zostanie wyświetlona pełna zawartość tekstowa protokołów (lub innych komunikatów).

Informacje o uzyskaniu dostępu do MOL'a dla Członków Sp-ni są umieszczone na głównej stronie WWW naszej Spółdzielni.

II. RADA NADZORCZA.

W skład obecnej Rady Nadzorczej wchodzi 15 osób. 11 osób kontynuuje pracę: Pani Emilia Borowiec, Pan Stanisław Dębski, Pan Zbigniew Hadyniak, Pan Lech Haydukiewicz, Pani Danuta Janicka, Pan Piotr Jawniak, Pan Janusz Kogut, Pani Maria Kozłowska, Pani Anna Szafarczyk, Pan Artur Śliwa, Pani Krystyna Wojtas-Baranowska (2-ga kadencja).

Rada Nadzorcza w nowym składzie, w dn. 21.06.2010 r. wybrała w wyniku tajnego głosowania skład prezydium i komisji:

Prezydium RN

Przewodniczący:	Zbigniew Hadyniak
Z-ca Przewodn.:	Piotr Jawniak
Sekretarz:	Danuta Janicka

Komisja Rewizyjna

Przewodniczący:	Janusz Sitarski
Członkowie:	Lech Haydukiewicz
	Janusz Kogut
	Krystyna Kogut

Komisja GZM

Przewodniczący: Stanisław Dębski
 Członkowie: Maria Kozłowska
 Anna Szafarczyk
 Artur Śliwa

Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa

Przewodniczący: Adam Panek
 Członkowie: Emilia Borowiec
 Małgorzata Miszczyk-Michalska
 Krystyna Wojtas-Baranowska

Osobami które w tym roku zakończyły pracę w Radzie Nadzorczej są: Pani Agnieszka Grabowska, Pani Romualda Kloch, Pani Anna Kopacka i Pani Monika Wójcik - serdecznie dziękujemy za dotychczasową współpracę, poświęcony czas i wkład pracy dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok”.

III. STAN REALIZACJI REMONTÓW W ZASOBACH SM „WIDOK” w 2011r.

	RODZAJ ROBÓT	LOKALIZACJA	WYKONANIE
1	wykonanie remontu kapitalnego części drogi i chodnika	wzdłuż budynków ul. Na Błonie 13 i ul. Armii Krajowej 83	wykonano w całości
2	wykonanie i montaż nasad kominowych	Jabłonkowska 17, 3 komplety Jabłonkowska 19, 6 kompletów	wykonano w całości
3	uszczelnienie przewodów spalinowych wkładami stalowymi (po dwa piony na budynek, mieszkania skrajne w klatce schodowej)	Na Błonie 13, 13A, 13B, 15, 15A	w realizacji
4	montaż nawiewników okiennych w kuchniach	Jabłonkowska 17, 19 Na Błonie 3, 3A, 3B, 3C, 9, 11, 11A, 13, 13A, 15, 15A	w realizacji, wykonano około 250 szt.
5	remont piętrowych pomieszczeń zsypowych.	Na Błonie 3, 3A, 3B, 3C Jabłonkowska 17 jedna klatka Jabłonkowska 19 jedna klatka	wykonano w całości
6	dobudowa wiatrolapów,	Na Błonie 11A	w trakcie produkcji drzwi i naświetli stalowych

7	wykonanie remontu kapitalnego dźwigów – wymiana dźwigów osobowych,	Na Błonie 3 kl. 4 Na Błonie 9A kl. 8, 10 Na Błonie 11A kl. 6 Na Błonie 9 kl. 3 Na Błonie 3B kl. 1	koniec produkcji pierwszej partii dźwigów. Montaż w budynkach nr 3 i 3B rozpocznie się od 2011-09-05
8	wykonaniu częściowego ogrodzenia zewnętrznego wraz z bramami, z systemem sterowania otwieraniem bram (Etap I).	Zespół Garaży nr 3	rozpoczęcie robót z początkiem września
9	malowanie klatek schodowych,	Na Błonie 3, całość budynku Na Błonie 3A, całość budynku Na Błonie 3B, całość budynku Jabłonkowska 17, całość budynku Jabłonkowska 19, całość budynku Na Błonie 9A, klatki, III, V Na Błonie 11, klatki V, VI Na Błonie 13A, klatki VI, VII, VIII Armii Krajowej 81, klatki I, II, III	wykonano: Jabłonkowska 19 Armii Krajowej 81 - I, II, III, Na Błonie 3A Na Błonie 9A - III Na Błonie 3B - III, IV Na Błonie 13A - VI, VII, VIII
10	remont tablic rozdzielczych głównych,	Na Błonie 3, 3A, 3B, 9A, 11, 15 Jabłonkowska 17, 19 Armii Krajowej 77, 89	wykonano w całości
11	wymiana grzejników na klatkach schodowych,	Na Błonie 3C, obydwie klatki Na Błonie 3B, wszystkie cztery klatki Jabłonkowska 17, obydwie klatki Jabłonkowska 19, obydwie klatki Armii Krajowej 79, klatki I, II, III Armii Krajowej 81, klatki I, II, III Armii Krajowej 85, klatki I, II, III, IV, V Armii Krajowej 87, klatki I,	wykonano w 80%

		II, III, IV Armii Krajowej 89, klatki I, II,	
1 2	legalizacja lub wymiana ciepłomierzy,	Balicka 14B	wykonanie w miesią- cu wrześniu i paź- dzierniku
1 3	czyszczenie mechaniczne pionów kanalizacyjnych,	Na Błonie 9, cały budynek Na błonie 9A, cały budynek Na Błonie 11A, cały budynek	wykonano w 60%

IV. MONTAŻ NAWIEWNIKÓW

Ze względu na częste zapytania mieszkańców naszego osiedla o podstawy prawne konieczności montażu nawiewników okiennych, poniżej podajemy niezbędne informacje w tym zakresie:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U.nr75,poz.690,2002 z późniejszymi zmianami) „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”, §149, ust.1 nakłada obowiązek stosowania Polskiej Normy. Obowiązująca obecnie norma to PN-83/B-03430/Az3:2000.
- PN-83/B-03430/Az3:2000, §155, ust.4, nakazuje wprowadzenie powietrza wentylacyjnego do pomieszczeń za pomocą nawiewników okiennych przy szczelnych oknach tzn. o współczynniku infiltracji powietrza mniejszym niż $0,3 \text{ m}^3/\text{m}^2 \cdot \text{h} \cdot \text{daPa}^{2/3}$. Nawiewniki przy zamkniętych elementach dławiających dają 20-30% strumienia przy całkowitym otwarciu. Okna plastikowe i okna nowej generacji z drewna przy zamknięciu uchylów i mikrouchylów wykazują często współczynnik infiltracji poniżej normowego. Dotyczy to okien, z dopuszczeniem do obrotu przed 2009-01-01. Po tej dacie okna powinny spełniać normę, czyli być trwale rozszczelnione do wielkości co najmniej normowej.
- Decyzja Nr 146/08 z dnia 2008-07-09 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie Powiat Grodzki, dotycząca SM „Widok” na stronie trzeciej mówi między innymi bezpośrednio o konieczności zamontowania nawiewników okiennych z uwagi na cytowaną powyżej normę, cytat: „która wskazuje na konieczność zamontowania nawiewników powietrza umożliwiających przedostawanie się niewielkiej ilości świeżego powietrza do wewnątrz pomieszczenia, co z kolei pozwala aby powietrze zużyte opuszczało pomieszczenie przewodami wentylacyjnymi”.
- Decyzja Znak: WOA.G122.7144-406-08 z dnia 2009-04-23 Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie, dotycząca SM „Widok” na stronie drugiej mówi między innymi, cytat: „szczelna stolarka PCV co powoduje małą wymianę powietrza zewnętrznego potrzebnego do prawidłowego działania przewodów kominowych”.
- Decyzja Znak: WOA.G137.7144-423/08 z dnia 2009-05-14 Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru budowlanego w Krakowie, dotycząca SM „Widok” na stronie pierwszej kursywą widnieje, cytat: „w lokalach mieszkalnych nr..... w których

zainstalowano nową szczelną stolarkę okienną należy zatem wykonać nawiewniki powietrza o regulowanym stopniu otwarcia”.

Skrótowe wyjaśnienie mechanizmu działania wentylacji grawitacyjnej.

- 1) W systemach wentylacji grawitacyjnej nawiew powietrza wentylacyjnego powinien być stałe czynny, regulacja odbywa się samoczynnie na zasadzie zapotrzebowania warunkowanego szybkością zużywania się powietrza w mieszkaniu (spalanie gazu, oddychanie, czynności gospodarcze, itp.) oraz regulowanego przez ciąg kominowy.
- 2) Główną siłą sprawczą ciągu kominowego przy założeniu wystarczającej ilości świeżego powietrza w mieszkaniu jest siła wyporu powietrza w przewodach kominowych (mniejszy ciężar powietrza ciepłego). Na siłę ciągu mają również wpływ, kierunek i zadmuchy wiatru (ssanie, parcie wywołujące różnice ciśnienia między płaszczyznami przegród zewnętrznych), różnice ciśnienia wywoływane przez nasłonecznienie.
- 3) W systemach wentylacji grawitacyjnej zamykanie nawiewu to wytwarzanie sprzyjającej sytuacji do cofania się powietrza w przewodach wentylacyjnych (mieszkanie musi zasysać świeżego powietrza) a w skrajnych przypadkach cofania się spalin w przewodach spaliniowych, co wywołuje zagrożenie życia i zdrowia, również w mieszkaniach sąsiednich. Zagrożenie zwiększa się w przypadku przewodów zbiorczych.
- 4) Należy nadmienić, że cofające się zimne powietrze wychładza również sąsiednie piony kominowe osłabiając w nich siłę ciągu lub ją niwelując. Praca systemu kominowego może stać się przypadkowa, zależna od tego, w którym przewodzie kominowym siła wyporu powietrza przeważa nad ciężarem powietrza zimnego, stąd zahamowanie nawiewu w jednym mieszkaniu rzutuje na komfort i bezpieczeństwo w innych lokalach.

W związku z powyższym i przypadkami podtruć tlenkiem węgla, zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej nr 26.-12/2009 z 2009-12-10r Zarząd realizuje program pn. „Zwiększenia bezpieczeństwa i zapobiegania zatruciom tlenkiem węgla w mieszkaniach SM WIDOK”, którego częścią składową jest montowanie nawiewników.

Nadmieniamy również, że obowiązek udostępniania lokalu w celu dokonania przeglądów i robót wynika z wyszczególnionych poniżej przepisów:

- 1) Art. 6¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. „o spółdzielniach mieszkaniowych” (Dz.U. 2001, nr 4, poz.27 z późniejszymi zmianami).
- 2) Art. 13 ust. 2, ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. „o własności lokali” (Dz. U. 1994, nr 85, poz. 388 z późniejszymi zmianami).
- 3) Art.18 pkt. 13 Statutu Spółdzielni SM „Widok”.

Każdy właściciel mieszkania montujący nową stolarkę okienną, powinien uzyskać od sprzedawcy dokumentację techniczną dotyczącą okna. Powinny się znaleźć odpowiednie dopuszczenia o spełnieniu warunków normowych odnośnie napływu powietrza wentylacyjnego.

Spółdzielnia może odstąpić od montażu nawiewników na podstawie opinii technicznej przedstawiciela Sp-ni lub firmy wykonawczej „Instal-Bud”, sporządzonej na podstawie wizji lokalnej w mieszkaniu, w niżej wymienionych przypadkach:

- starych drewnianych okien,

- nowych okien drewnianych z urządzeniami nawiewnymi,
- okien PCV posiadających zamontowane nawiewniki

Mamy nadzieję, że przedstawione powyżej wyjaśnienie wypełnia informacje techniczne i aspekty prawne w kwestii konieczności montażu nawiewników okiennych w Państwa mieszkaniach.

V. ZADŁUŻENIA CZYNSZOWE ZA 1-WSZE PÓŁROCZE 2011 R.

Według danych na 30.06.2011r. zadłużenia czynszowe przedstawiały się następująco:

	Kwota zadłużenia	Ilość osób zalegających
Zaległość bieżąca:	412.814,80 zł	1309
Zaległość zasądzona:	613.894,44 zł	42
	1.026.709,24 zł	

Spółdzielnia ma świadomość, że wiele rodzin jest w trudnej sytuacji finansowej. Dlatego równolegle do działań windykacyjnych pracownicy Spółdzielni opiniują wnioski mieszkańców o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz informują o możliwości uzyskania pomocy społecznej.

W przypadku trwałego braku środków finansowych na pokrycie opłat mieszkaniowych należy rozważyć sytuację czy nie dokonać zamiany obecnego mieszkania na mniejsze.

Spółdzielnia wyraża też gotowość do rozłożenia zaległości na raty w rozsądnych terminach lub odroczeniu spłaty zaległości. Warto podkreślić, iż Zarząd na wniosek dłużników do końca czerwca 2011r. w 64 przypadkach wyraził zgodę na spłatę zaległości czynszowych w ratach na kwotę 41.208,43 zł.

Apelujemy do osób posiadających zaległości czynszowe, aby podjęli zdecydowane działania w kierunku spłaty tych zaległości, a przynajmniej do znacznej redukcji zaległości.

Zadłużenia w poszczególnych budynkach według stanu na dzień 30-06-2011r. przedstawiają się następująco:

Lp.	Adres budynek	Suma miesięcznego czynszu osób zadłużonych	Miesięczne naliczenia czynszu na budynku	Zaległości powyżej 3 m-cy bez wyroków, pozwów sądowych odsetek bieżących i zasądzonych	Liczba mieszkań zalegających z zapłatą powyżej 3 m-cy
1.	JABŁONKOWSKA 17	0,00	28.153,08	0,00	0
2.	JABŁONKOWSKA 19	0,00	27.248,28	0,00	0
3.	AK 77	0,00	19.648,37	0,00	0

4.	AK 79	1.394,35	22.059,59	15.204,67	5
5.	AK 81	271,12	32.085,82	851,10	1
6.	AK 83	1.890,60	35.874,07	18.563,05	6
7.	AK 85	1.008,15	30.831,40	7.234,57	3
8.	AK 87	686,80	23.750,97	7.463,28	2
9.	AK 89	647,59	17.017,16	2.066,98	2
10.	NB 3	3.001,67	58.040,03	16.889,12	7
11.	NB 3A	1.172,25	29.631,91	6.695,4	3
12.	NB 3B	445,80	56.949,86	1.351,16	1
13.	NB 3C	867,79	26.645,68	7.048,50	3
14.	NB 9	2.356,12	52.506,36	25.566,63	7
15.	NB 9A	3.408,94	135.212,23	35.595,27	11
16.	NB 11	1.669,27	67.997,72	11.786,34	5
17.	NB 11A	1.449,78	65.721,86	7.386,56	3
18.	NB 13	1.828,04	33.946,18	21.059,35	7
19.	NB 13A	1.079,21	30.725,29	7.526,08	4
20.	NB 13B	533,92	22.295,46	7.526,39	3
21.	NB 15	1.082,18	36.067,85	5.868,76	4
22.	NB 15A	210,52	18.147,67	2.209,81	1
23.	BALICKA 14B	1.111,71	64.270,54	15.800,13	2
24.	Garaż I, II, III kond.	264,07	24.340,44	1.500,51	4
	RAZEM	26.379,88	959.167,82	225.193,65	84

W nawiązaniu do informacji podanej Państwu w biuletynie nr 2/2011 o wysokości zaległości z tytułu opłat za korzystanie z lokali na koniec marca 2011r. stwierdzamy, że zadłużenie na dzień 30.06.2011r. spadło o 35.204,70 zł.

31-03-2011r: 1.061.913,94 zł 875 osób

30-06-2011r. 1.026.709,24 zł 1309 osób

Na przestrzeni 1-wszego półrocza 2011r. założono 20 pozwów w Sądzie Rejonowym w Krakowie o zapłatę. Brak spłaty zadłużeń zasądzonych wymaga kierowania wyroków do egzekucji komorniczej, skierowano 18 takich spraw w 2011r. Równolegle do narastających zadłużeń kieruje się sprawy o eksmisję z lokalu. Według stanu na dzień 30-06-2011r. Gmina Kraków wypłaca odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego dla 6 lokali.

Uciążliwy problem zadłużeń czynszowych rozwiązywany jest na spotkaniach Komisji d.s. Zadłużeń. W 2011r. wezwano na rozmowy 117 osób, zgłosiło się 13 osób. Przed posiedzeniem 38 osób zapłaciło dług w całości, 66 osób nie zgłosiło się wcale. W związku z tym, Komisja przedstawiła Zarządowi wniosek o wezwanie 36 osób na następne posiedzenie Komisji, a zadłużenie kolejnych 30 osób skierowano, na drogę postępowania sądowego. W sprawie osób trwale zalegających (powyżej 3 m-cy) z opłatami czynszowymi w Spółdzielni są kierowane wnioski o odłączenie z sieci telewizji kablowej UPC.

Dużą pomocą dla osób o niskich dochodach są dodatki mieszkaniowe; w 2011r. otrzymujących dodatek jest 21osób – dla porównania w 2009r. było ich 35 osób, w 2010 r. 30 osób. Warunkiem otrzymywania dodatku mieszkaniowego jest systematyczne dokonywanie comiesięcznych dopłat do pełnego wymiaru czynszu, jest to czynnik mobilizujący.

VI. WYNIK FINANSOWY ZA 6 MIESIĘCY

W ciągu sześciu miesięcy 2011 roku Spółdzielnia uzyskała łączny przychód w wysokości 7 150 761,26zł i poniosła koszty w wysokości 6 637 339,23zł co dało wynik dodatni na działalności w wysokości 513 422,03zł.

Zestawienie przychodów i kosztów za 6 m-cy 2011r.

L.p.	Wyszczególnienie	Koszty za 6 m-cy 2011r.	Przychody za 6 m-cy 2011r.	Wynik fin.
1	Działalność podstawowa	6 289 242,86	6 428 094,31	138 851,45
	w tym pożytki	315 312,84	843 100,27	527 787,43
2	Działalność kulturalna	101 456,51	113 707,74	12 251,23
	Razem	6 390 699,37	6 541 802,05	151 102,68
3	Działalność finansowa (lokaty, odsetki)	22 802,42	127 398,67	104 596,25
4	Działalność pozostała	77 287,44	481 560,54	404 273,10
	Razem	6 490 789,23	7 150 761,26	659 972,03
5	Pod. doch. od osób prawn.	146 550,00		-146 550,00
	Ogółem	6 637 339,23	7 150 761,26	513 422,03

Zestawienie kosztów poniesionych na poszczególne zadania w stosunku do planu.

L.p.	Wyszczególnienie	Plan 2011r.	Koszty za 6 m-cy 2011
1	Konserwacja instalacji sanitarnej	214 944,00	123 371,84
2	Badanie szczelności instal. gazowej	55 572,00	38 406,63
3	Wykonanie pomiarów elektrycznych	14 000,00	13 094,46
4	Czyszczenie kanalizacji deszczowej	21 211,00	713,40
5	Kontrola i czyszczenie przewodów komin.	97 469,00	56 320,43
6	Konserwacja urządzeń odymienia p.poż.	23 632,00	4 234,62
7	Naprawy wewnątrz budynków	49 776,00	21 800,67
8	Prace awaryjne na osiedlu	54 708,00	13 395,49
9	Naprawy chodników i dróg osiedlowych	38 740,00	8 559,03
10	Prace warsztatowo- konserwacyjne	47 758,00	5 041,93
11	Kons. inst. grzewczej przeciwbłodzeniowej	2 872,00	0,00
12	Pięcioletnia kontr. inst. odgromowej, naprawy i pomiary	13 250,00	12 256,62
13	Obsługa sprzątania osiedla	606 898,00	313 025,46
14	Utrzymanie osiedla	113 530,00	33 764,21
15	Ochrona osiedla	153 766,00	75 513,69
16	Ubezpieczenie majątkowe	74 755,00	41 868,18
17	Koszty postępowania sądowego i administr.	0,00	0,00
18	Wynagrodzenie prac. admin., techn., konserw. W tym f. socjalny	397 300,00	178 633,05
		0,00	4 457,76
19	Pozostałe koszty	84 714,00	34 878,64
20	Narzut kosztów ogólnego zarządzania	605 468,00	282 732,93
	Razem	2 670 363,00	1 257 611,28

Media

L.p.	Wyszczególnienie	Koszty za 6 m-cy 2011r.	Przychody za 6 m-cy 2011r.
1	Woda i ścieki	1 145 165,94	1 086 357,52
2	Wywóz śmieci	262 824,14	269 298,37
3	Domofony	79 321,50	49 800,82
4	Energia elektryczna	24 835,67	25 908,26
5	Azart - telewizja kablowa	37 084,13	37 060,94
6	Centralne ogrzewanie i ciepła woda	1 501 862,06	1 358 467,04
7	Dźwigi	195 814,09	242 617,24
8	Legalizacja ciepłomierzy	0,00	9 540,00
9	Montaż nawiewników	1 099,86	69 963,67
10	Podatek od nieruchomości	54 464,70	40 849,44
11	Wieczyste użytkowanie	61 718,82	69 544,44
	Razem	3 364 190,91	3 259 407,74

Fundusze

L.p.	Wyszczególnienie	Koszty za 6 m-cy 2011r.	Przychody za 6 m-cy 2011r.
1	Fundusz remontowy	551 038,31	551 038,31
2	Fundusz remontowy dźwigów	308 312,91	308 312,91
3	Fundusz remontowy na rob. dodatkowe	174 829,65	174 829,65
4	Fundusz remontowy centralny	245 628,30	245 628,30
	Razem samofinansujące	1 279 809,17	1 279 809,17

Dodatni wynik finansowy za dwa kwartały 2011 roku został uzyskany głównie z pozostałych przychodów - sprzedaży lokali mieszkalnych. Struktura rachunku wyników jest stała i powtarzalna w kolejnych latach.

VII. WYJAŚNIENIE W SPRAWIE ROZLICZENIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY ZA I PÓŁROCZE 2011R.

Spółdzielnia wyjaśnia, że w wyniku wprowadzenia nowego Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, obowiązującego od 01.01.2011r, wystąpiły błędy w oprogramowaniu komputerowym przy rozliczeniu tych kosztów za pierwsze półrocze 2011r. W związku z powyższym niektórzy dysponenti lokali mieszkalnych (Ci dysponenti, których rozliczenie kosztów zużycia wody pierwotnie, w miesiącu lipcu, było niepoprawne), otrzymali ponowne rozliczenie tych kosztów w miesiącu sierpniu 2011r. Za powyższe utrudnienia przepraszamy.

Treść w/w Regulaminu dostępny jest do wglądu w siedzibie Spółdzielni lub na stronie internetowej: http://www.smwidok.krakow.pl/regulamin/reg_woda-ost.pdf

W wyniku wprowadzenia w/w Regulaminu stwierdzono, że na niektórych budynkach wystąpiły ubytki wody, jako koszty błędów techniczno – pomiarowych, stanowiące różnicę między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań indywidualnych wodomierzy na poszczególnych mieszkaniach. Różnice te zostały rozliczone na poszczególne mieszkania proporcjonalnie do ilości zużytej wody.

Zróżnicowanie w zakresie dokładności pomiaru poboru wody na wodomierzach głównych i wodomierzach lokalowych wynikają między innymi z:

- niedokładności wskazań wodomierzy lokalowych w stosunku do wodomierza głównego. Indywidualne wodomierze lokalowe z reguły obciążone są większym błędem pomiaru, szczególnie gdy wodomierz jest niskiej klasy dokładności,
- możliwych wycieków wody z osprzętu i armatury w mieszkaniach, które nie zawsze są wykazywane na wodomierzach (tzw. błąd rozruchu wodomierza).

Spółdzielnia na bieżąco monitoruje instalacje i usuwa ewentualne niesprawności występujące na częściach wspólnych, za które odpowiada.

Spółdzielnia biorąc pod uwagę wspólne dobro jakim jest ograniczenie kosztów z tytułu zużytej wody i odprowadzenia ścieków apeluje do Państwa o prowadzenie bieżącej kontroli osprzętu i armatury w mieszkaniach oraz w razie stwierdzenia niekontrolowanych wycieków o niezwłoczne ich usuwanie.

VIII. WYKUP GRUNTU.

Przypominamy, że zgodnie ze skorygowanymi przez RN w marcu 2011r. zasadami przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów SM „WIDOK” w Krakowie, wszystkie budynki zakwalifikowały się do wykupu gruntu będącego w użytkowaniu wieczystym SM „WIDOK” od Gminy Kraków. SM „Widok” sukcesywnie uruchamia procedurę wykupu na poszczególne budynki, co obszernie zostało opisane w poprzednim biuletynie KWS, nr 2/2011.

Obecnie gromadzone są potwierdzenia woli wykupu gruntu w formie pełnomocnictwa notarialnego dla Zarządu lub indywidualnego wniosku do Urzędu Miasta od osób z prawem odrębnej własności z kolejnych budynków (stan na 31.07.2011 w załączonej tabeli).

Do współużytkowników wieczystych, którzy nie potwierdzili woli wykupu gruntu z nieruchomości wcześniej zakwalifikowanych do wykupu (**Na Błonie 15A, Na Błonie 11, Na Błonie 13, Na Błonie 11A**), zostały wysłane pisma informujące o możliwości skierowania sprawy na drogę sądową. Ostateczna decyzja o skierowaniu pozwów sądowych zostanie podjęta po uzyskaniu opinii od Rady Nadzorczej i dokładnym przeanalizowaniu wszystkich aspektów sprawy. Albowiem wystąpienie na drogę sądową nie gwarantuje uzyskania pozytywnej decyzji sądu.

Urząd Miasta wprowadził zmiany w procedurze sprzedaży z 98% bonifikatą udziału w gruncie związanego z lokalem posiadającym status pracowni plastycznej, który faktycznie wykorzystywany jest na cele mieszkalne. Dotyczy to budynku o adresie **Na Błonie 9A**. Obecnie, po zmianie wymagane są dwa oświadczenia:

- o zamieszkaniu w tym lokalu,
- lokal wykorzystywany jest na cele mieszkalne.

W związku z powyższym Spółdzielnia zwróciła się do UM z prośbą o podanie aktów prawnych na podstawie których można zweryfikować fakt, że dana pracownia wykorzystywana jest na cele mieszkalne. Od opinii Urzędu Miasta i od decyzji dysponentów lokali – pracowni będzie zależało dalsze postępowanie Spółdzielni w tej sprawie.

Na dzień 31.07.2011 r. została ustalona zamknięta lista współużytkowników wieczystych nieruchomości o adresach **Jabłonkowska 17 i Na Błonie 3**. Aby nadać szybki bieg sprawie wykupu gruntu, prosimy o niezwłoczne dostarczenie do Sp-ni woli nabycia gruntu (w omawianych wyżej alternatywnych formach) przez współużytkowników wieczystych, którzy do tej pory tego nie zrobili.

Harmonogram okresowego wstrzymania wyodrębniania lokali w poszczególnych budynkach przedstawia ostatnia kolumna załączonej tabeli.

Przypominamy, że zgodnie z obowiązującymi przepisami sprzedaż może nastąpić wyłącznie na rzecz użytkownika wieczystego a jeśli użytkowników wieczystych jest więcej, to wszyscy muszą wyrazić wolę nabycia nieruchomości. Stąd też wielkie oczekiwanie ze strony osób pragnących wykupu gruntu w stosunku do osób - właścicieli lokali wyodrębnionych o wyrażenie woli nabycia.

Zachęcamy, aby osoby, które obecnie spisują akty notarialne – umowy przeniesienia własności lokalu, równocześnie udzielały notarialnego pełnomocnictwa Zarządowi Spółdzielni do wykupu nabytych przez nich udziałów w wieczystym użytkowaniu gruntu. Działania takie ułatwią proces gromadzenia woli wykupu gruntu od wszystkich współużytkowników wieczystych.

W załączeniu tabela ze stanem wyodrębnionych lokali i realizacją wykupu gruntu na dzień 31.07.2011 r.

Stan prawny nieruchomości i realizacja wykupu gruntu na dzień 31.07.2011 r.

L.p.	Adres budynku	Ilość lokali w budynku	Ilość lokali wyodrębnionych	ilość lokali własnościowych	ilość lokali lokatorskich i najem	ilość lokali bez prawa do 98 % bonifikaty	ilość lokali wyodrębnionych bez zgody na wykup (w budynkach z rozpoczętą procedurą wykupu)	Ilość lokali wyodrębnionych z wolą wykupu w formie złożonych pełnomocnictw i wniosków do UM	uwagi o stanie wyodrębnienia lokali
1	ul. Jabłonkowska 17	66	34	32				11	wstrzymane po 31.07.2011
2	ul. Jabłonkowska 19	66	31	35				3	wstrzymane po 30.11.2011
3	ul. Armii Krajowej 77-mieszk.	49	29	20					wstrzymane po 30.04.2012
	ul. Armii Krajowej 77-garaże	12	4	8		12			
4	ul. Armii Krajowej 79	85	35	47	3	1			grunt wykupiony
5	ul. Armii Krajowej 81	130	63	64	3			34	wstrzymane po 31.08.2011
6	ul. Armii Krajowej 83	165	77	87	1	1			wstrzymane po 31.12.2011
7	ul. Armii Krajowej 85	105	57	47	1			12	wstrzymane po 31.08.2011
8	ul. Armii Krajowej 87	85	29	55	1			2	wstrzymane po 30.11.2011
9	ul. Armii Krajowej 89	60	33	27					grunt wykupiony

WIDOK

15

10	ul. Na Błonie 3	132	63	64	5	3		24	wstrzymane po 31.07.2011
11	ul. Na Błonie 3A	66	26	37	3	1			wstrzymane po 31.01.2012
12	ul. Na Błonie 3B	131	64	66	1			1	wstrzymane po 31.01.2012
13	ul. Na Błonie 3C	66	20	46					wstrzymane po 31.12.2011
14	ul. Na Błonie 9	154	78	71	5	2			wstrzymane po 31.03.2012
15	ul. Na Błonie 9A	425	223	196	6	5		197	odblokowane wyodrębnianie
	Pracownie	11		11		11			
	Lokale -kioski	2			2	2			
16	ul. Na Błonie 11	198	112	81	5	2	12	100	wstrzymane od 01.07.2010
17	ul. Na Błonie 11A	154	37	116	1	1	6	31	wstrzymane od 01.01.2009
18	ul. Na Błonie 13	150	80	66	4	2	14	66	wstrzymane od 01.07.2010
19	ul. Na Błonie 13A	120	53	66	1				wstrzymane po 28.02.2012
20	ul. Na Błonie 13B	90	31	58	1				wstrzymane po 28.02.2012
21	ul. Na Błonie 15	149	72	73	4	1			wstrzymane po 30.04.2012
22	ul. Na Błonie 15A	75	25	47	3	1	10		wstrzymane od 01.07.2008

16

WIDOK

									w trakcie wykupu
	ul. Balicka 14B-mieszkania	158	118	40					wstrzymane po 31.05.2012
23	ul. Balicka 14B-garaże wbud.	12	11	1		12			
	ul. Balicka 14B-m. postojowe	57	30	27		57			
	ul. Balicka 14B-m.post-gar.	47	33	14		47			
	ul. Balicka 14B-lok. usług.	1	1			1			
24	Zespół Garażowy nr I ul. Na Błonie 7A	147	31	116		147			
25	Zespół Garażowy nr II ul. Na Błonie 7B	41	11	30		41			
26	Zespół Garażowy nr III ul. Na Błonie 7C	267	70	197		267			
OGÓŁEM		3 476	1 581	1 845	50	617			

Zmiana prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - w kontekście ustawodawstwa.

W związku z licznymi zapytaniami mieszkańców dotyczącymi przyjętej przez Sejm nowelizacji Ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości i znoszącej gwarantowaną bonifikatę, informujemy :

- spółdzielnia ma możliwość **wykupienia** gruntu będącego w użytkowaniu wieczystym za **2%** jego wartości rynkowej
- sprzedaż nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste prowadzona jest przez naszą Spółdzielnię wyłącznie na podstawie art.32 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (z uwzględnieniem uchwał Rady Miasta Krakowa o przyznaniu 98 % bonifikaty)
- przepisy w/w ustawy nie ulegają zmianie ani wygaśnięciu
- SM „Widok” nie korzysta z ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, która w poprzedniej wersji gwarantowała tylko 50% upust a w szczególnych przypadkach 90 %. Nowela wspomnianej ustawy (po wejściu jej w życie) nie gwarantuje już bonifikaty a jedynie daje gminom swobodę w ustalaniu wysokości bonifikaty przy przekształceniu użytkowania wieczystego we własność. Tak więc właściwy organ do wydania takiej decyzji może (nie musi) przyznać dowolną bonifikatę.

KLUB "JORDANÓWKA" SM "WIDOK"

ul. NA BŁONIE 13 D
tel. 12 637 88 54
www.smwidok.krakow.pl

W OFERCIE NA ROK 2011/2012:

PIANINO, SKRZYPCY, GITARA KLASYCZNA
TANIEC - MUZYKA - BALET - dla dzieci od 3. roku życia
AEROBIC YOGA
GIMNASTYKA REHABILITACYJNA dla PAŃ
SPOTKANIA SENIORÓW
KURS KOMPUTEROWY dla SENIORÓW
WARSZTATY Z PSYCHOLOGIEM - "SZKOŁA dla RODZICÓW"
SZACHY

ANGIELSKI -
dla DZIECI - od 3. roku
MŁODZIEŻY
DOROSŁYCH

PLASTYKA -
dla DZIECI - od 5. roku
MŁODZIEŻY
DOROSŁYCH

WERNISAZE
KONCERTY
WIECZORY AUTORSKIE

ZAPISY I INFORMACJE -
WRZESIEŃ
OD PON. - PT. OD 11.00 - 20.00
jordanowka@smwidok.krakow.pl

Napraszamy!

IX. INFORMACJE BIEŻĄCE.**1. Zalanie wodami opadowymi zespołów garażowych nr 1 i 3**

W dniu 19.07.2011 r. w wyniku nawałnicy burzowej (opady o charakterze „oberwania chmury”) zostało zalanych część boksów garażowych w zespole garażowym nr 1 i 3. Oprócz wody spływającej z dachów garaży, podjazdów oraz płyt manewrowych, woda przelała się z ulicy Na Błonie. Spółdzielnia podjęła po raz kolejny działania w celu zapobieżenia podobnym zdarzeniom. W związku z tym wystąpiono do ZIKiT z pismem odnośnie właściwego sprowadzenia wód opadowych od strony ulic Na Błonie i Zielony Most. Dodatkowo w tej sprawie będą prowadzone ustalenia z Z-ca Dyrektora ZIKiT ds. Utrzymywania Terenów Panią Anną Krzyżanowską. Dodatkowo wykonano blokadę progiem z asfaltu „ślepego” wjazdu do Zespołu Garażowego nr 3 od strony pętli tramwajowej oraz czyszczenie studzienek, wpustów i ciągów kanalizacji deszczowej. W przyszłości planuje się przedłużenie wpustu ulicznego przed frontem garaży od strony ul. Na Błonie oraz wykonanie zasuw burzowej na wylocie kanalizacji z garaży do kolektora.

2. Mapy osiedla

Spółdzielnia informuje, że dzięki uprzejmości Urzędu Miasta Krakowa umieściła na naszej stronie internetowej www.smwidok.krakow.pl/mapy.php mapy naszego osiedla, dzięki którym możliwe jest między innymi uzyskanie informacji o numerach działek i przebiegu ich granic.

3. Identyfikatory

Na wniosek mieszkańców w celu poprawy sposobu użytkowania miejsc postojowych Spółdzielnia informuje, że od miesiąca czerwca bieżącego roku wydawane są identyfikatory zezwalające na korzystanie z parkingów przy budynkach Na Błonie 3, 3A, 3B, 3C, Balicka 14B. Zainteresowanych mieszkańców ww. budynków prosimy o zgłoszenie się w biurze Spółdzielni pok. nr 5, w godzinach przyjęć z dowodem rejestracyjnym samochodu celem wydania identyfikatorów.

4. Sprzedaż miejsc postojowych

Spółdzielnia SM „Widok” informuje, że w najbliższym czasie odbędzie się przetarg na sprzedaż czterech miejsc postojowych i jednego miejsca postojowo-garażowego w budynku przy ul. Balickiej 14B.

- m. postojowe nr 57 bez bramy
 - m. postojowe nr 15 bez bramy
 - m. postojowe nr 30 z bramą
 - m. postojowe nr 29 z bramą
-

m. postojowo-garażowe nr 34
oraz boksu garażowego nr 306 w zespole garażowym nr 3 przy ul. Na Błonie 7C

5. Bezpieczeństwo na osiedlu

Porządku i bezpieczeństwa mieszkańców na terenie podległym Spółdzielni od dnia 01.05.2000 roku pilnuje wybrana w drodze konkursu ofert firma ochroniarska „Solid” Sp. z o.o. W świetle składanych przez firmę ochroniarską cotygodniowych i okresowych raportów w okresie 01.12.2010 -31.06.2011 r. dokonano 541 istotnych interwencji w tym:

- interwencje: 109 przypadków
- sprawdzenie podejrzanych osób i usuwanie bezdomnych z klatek schodowych: 50 przypadków
- upomnienia i pouczenia wobec osób naruszających spokój i porządek na osiedlu w tym grupy młodzieży i osoby nietrzeźwe: 218 przypadków
- wezwania policji: 10 przypadków
- próby włamań: 1 przypadek
- inne: 259 przypadków

Według przedstawionej informacji przez Komisariat Policji Kraków-Bronowice-Zwierzyniec, od miesiąca stycznia do końca czerwca 2011 roku dokonano łącznie 24 przestępstw oraz 23 wykroczeń na terenie Spółdzielni. Jednocześnie, Policja nie odnotowała żadnych niepokojących informacji, które mogły by mieć wpływ na pogorszenie się poziomu bezpieczeństwa.

6. Ubezpieczenie mieszkań

W sprawie ewentualnego kompleksowego ubezpieczenia mieszkania, opłacanego w stawce eksploatacyjnej, członkowie Spółdzielni mogą zasięgnąć informacji w pokoju nr 10 siedziby Sp-ni, w godzinach przyjmowania stron.

Z poważaniem, Zarząd SM „Widok” w składzie:

Prezes Zarządu	- mgr inż. Wiktor Sajdera
Z-ca Prezesa ds. Technicznych	- mgr inż. Piotr Krokosz
Z-ca Prezesa, Główny Księgowy	- mgr Irena Bobek

Kraków, dnia 25.08.2011 r.
