

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

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

Radca Prawny dyżuruje w sprawach członkowskich:

	Wtorek			Piątek
	13.30 - 16.30			09.30 - 12.30

Członkowie Zarządu przyjmują w czasie dyżurów:

	Wtorek			Piątek
	14.30 - 16.30			10.00 - 12.00

Członkowie Rady Nadzorczej przyjmują w czasie dyżurów:

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

ZGŁASZANIE AWARIÍ:

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:** 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: /12/422 92 05, /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: SPÓŁDZIENIA 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 **17.06.2023 r. (sobota) o godz. 10⁰⁰ w Klubie Sportowym „BRONOWIANKA” przy ul. Zarzecze 124A w Krakowie.**

W Walnym Zgromadzeniu (zgodnie z § 27 ust. 2 Statutu) mogą uczestniczyć **wyłącznie członkowie** Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” osobiście lub przez pełnomocnika, zgodnie z pełnomocnictwem udzielonym na piśmie pod rygorem nieważności, a także osoby spełniające wymogi § 30 ust. 2 i 3 Statutu Spółdzielni, a więc obowiązkowo członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu, Główny Księgowy i radca prawny spółdzielni oraz mogą uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej, Związku Rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, a także zaproszeni przez Zarząd goście.

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

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/q się dowodem osobistym nr/PESEL
do reprezentowania mnie na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej
„WIDOK” w Krakowie w dniu 17.06.2023 r. i głosowania w moim imieniu
wszelkich uchwał.

Kraków, 17.06.2023 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. **01.06.2023 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. **13.06.2023 r.** **W trakcie Zgromadzenia nie można zmieniać redakcji uchwał i poprawek – muszą być one głosowane w formie ustalonej przed posiedzeniem.**

Prosimy o nieodkładanie w/w czynności na ostatni termin!

Dokumenty będące przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia są wyłożone do zaznajomienia się przez członków spółdzielni w siedzibie spółdzielni (ul. Na Błonie 7, pok. 3) od dnia **26.05.2023 r.**, a projekty uchwał zgłoszonych przez członków wraz z uzasadnieniem i informacją o opinii prawnej od dnia **02.06.2023 r.** w godzinach urzędowania. Dokumenty te będą również udostępnione w wersji elektronicznej, za pośrednictwem systemu MOL, (po zalogowaniu, pod nazwą – „Materiały na Walne Zgromadzenie 2023-06-17”) 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:

WNIOSEK
na Walne Zgromadzenie SM ”WIDOK”

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

Kraków, 17.06.2023 r.

.....
podpis zgłaszającego

Mając na uwadze interes wszystkich członków spółdzielni, którzy zdecydują się wziąć udział w Walnym Zgromadzeniu w dniu 17 czerwca br., **w celu zapewnienia sprawnego przebiegu Zebrania**, a także mając nadzieję, że przedstawione propozycje umożliwią uczestnictwo do końca zebrania większości zgromadzonych, Zarząd zwraca się z prośbą o:

- zapoznanie się z udostępnionymi członkom spółdzielni projektami uchwał i sprawozdaniami oraz § 30 - § 35 Statutu dotyczącymi Walnego Zgromadzenia,
- zgłoszenie w wyznaczonych terminach stosownych uwag i projektów,
- przygotowanie przed rozpoczęciem Walnego Zgromadzenia wniosków, w formie pisemnej, wg powyższego formularza (wniosek jest dostępny również na stronie internetowej spółdzielni www.smwidok.krakow.pl w zakładce „Wzory dokumentów/Inne dokumenty” lub w siedzibie spółdzielni). Wypełniony wniosek należy przekazać Komisji Wnioskowej podczas Walnego Zgromadzenia,
- przemyślenie poszczególnych punktów porządku obrad również w kontekście zabrania głosu w dyskusji, tak, aby wypowiedzi były konkretne i związane, a dyskusja przebiegała sprawnie i była dla wszystkich uczestników zrozumiała.

Zasady wydawania mandatów uprawniających do głosowania

W celu odróżnienia członków biorących osobiście udział w Walnym Zgromadzeniu od osób będących pełnomocnikami członków, zostaną zastosowane mandaty różnego koloru. Na mandacie będzie uwidoczniony numer członkowski osoby, której mandat dotyczy.

PROSIMY PAMIĘTAĆ, ŻE DO POSŁUGIWANIA SIĘ DANYM MANDATEM UPRAWNIONA JEST JEDYNIĘ OSOBA, KTÓREJ ZOSTAŁ ON WYDANY. POSŁUGIWANIE SIĘ CUDZYM MANDATEM JEST ŁAMANIEM PRAWA.

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. **PODOBNIĘ JAK W PRZYPADKU MANDATÓW, DO POSŁUGIWANIA SIĘ DANYM TERMINAŁEM UPRAWNIONA JEST JEDYNIĘ 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.

Frekwencja

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

Usprawienie i przyspieszenie wyboru organów Walnego Zgromadzenia

Wybór Prezydium oraz poszczególnych Komisji trwa zazwyczaj ok. godziny. Dzięki wcześniejszej decyzji Państwa, odnośnie gotowości kandydowania do pracy w Prezydium i Komisjach, czas wyboru ulegnie skróceniu. Prosimy zatem o wcześniejsze rozeznanie możliwości zgłoszenia kandydatów spośród obecnych na zebraniu członków spółdzielni. Funkcje i zadania pełnione przez poszczególne Komisje są szczegółowo opisane w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK”.

PROJEKT PORZĄDKU OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WIDOK” W KRAKOWIE w dn. 17 CZERWCA 2023 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 2022.
8. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2022.
9. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni, rachunku zysków i strat oraz propozycji podziału nadwyżki bilansowej za rok 2022.
10. Informacja o wynikach lustracji pełnej za lata 2020-2022.
11. Przedstawienie kierunków działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” w Krakowie na rok 2023 i lata następne.
12. Dyskusja na temat spraw objętych porządkiem obrad.
13. Zgłaszanie kandydatów w wyborach uzupełniających na członków Rady Nadzorczej i ich prezentacja.
14. Podjęcie uchwał w sprawach:
15. Zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2022;
16. Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2022;
17. Zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2022 rok;

18. Podziału nadwyżki bilansowej uzyskanej z działalności gospodarczej Spółdzielni za 2022 r;
19. Zatwierdzenia kierunków działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie na rok 2023 i lata następne.
20. Głosowanie w sprawie absolutorium dla Prezesa Zarządu, p. Bogdana Paweli za okres pełnienia funkcji od 1.01.2022 r. - 31.12.2022 r., ogłoszenie wyników przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną i podjęcie uchwały.
21. Głosowanie w sprawie absolutorium dla Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Technicznych, p. Tomasza Raka za okres pełnienia funkcji 1.01.2022 r. - 31.12.2022 r., ogłoszenie wyników przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną i podjęcie uchwały.
22. Głosowanie w sprawie absolutorium dla Członka Zarządu, p. Agnieszki Kukli za okres pełnienia funkcji od 1.01.2022 r. - 31.12.2022 r., ogłoszenie wyników przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną i podjęcie uchwały.
23. Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej, ogłoszenie wyników przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną oraz podjęcie uchwały.
24. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
25. Przedstawienie projektów uchwał zgłoszonych przez członków Spółdzielni i podjęcie uchwał.
26. Przedstawienie informacji Zarządu z realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia z dnia 24.09.2022 r.
27. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej, przedstawienie zgłoszonych wniosków.
28. Zakończenie obrad.

UWAGA!

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

ŚWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ

Świadectwo charakterystyki energetycznej jest to dokument, który określa wielkość zapotrzebowania na energię niezbędną do zaspokojenia potrzeb energetycznych związanych z użytkowaniem budynku lub części budynku, czyli energii na potrzeby ogrzewania i wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej, chłodzenia, a w przypadku budynków niemieszkalnych również oświetlenia.

Z dniem 28.04.2023 r. weszła w życie Ustawa z dnia 7 października 2022 r. w sprawie zmiany ustawy o charakterystyce energetycznej budynków i ustawy – Prawo budowlane. Zgodnie z w/w ustawą, właściciel lokalu lub osoba której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,

w przypadku sprzedaży bądź najmu lokalu, będzie musiała posiadać świadectwo charakterystyki energetycznej w celu przekazania go najemcy lub kupującemu.

Świadectwo przekazywane jest w formie papierowej lub elektronicznej, opatrzone numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz podpisem osoby uprawnionej. Fakt przekazania świadectwa, zostanie odnotowany w akcie notarialnym. Nabywca lub najemca nie mogą zrzec się prawa do otrzymania świadectwa.

Świadectwo jest ważne przez 10 lat od dnia jego sporządzenia. Świadectwo straci ważność przed upływem tego terminu, jeżeli zostaną przeprowadzone roboty budowlano-instalacyjne, w wyniku których zmianie ulegnie charakterystyka energetyczna budynku lub części budynku (np. wymiana okien, wymiana źródła ciepła, docieplenie budynku).

Spółdzielnia sporządziła świadectwa charakterystyki energetycznej dla każdego budynku mieszkalnego, które są dostępne na naszej stronie internetowej oraz w siedzibie Spółdzielni. Są one potrzebne do sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu.

Jeżeli lokal wykorzystujemy na własny użytek, tj. nie zamierzamy go sprzedawać lub wynajmować, świadectwo charakterystyki energetycznej wtedy nie jest wymagane.

RADA NADZORCZA

Drodzy mieszkańcy Osiedla WIDOK.

Pragniemy przedstawić Państwu kilka spraw, z którymi jako mieszkańcy osiedla często borykamy się na co dzień, a o których, z różnych względów boimy się, lub nie chcemy mówić.

Wyrzucanie resztek jedzenia przez okna oraz rozsypywanie ich (zwłaszcza pieczywa) na trawnikach między naszymi blokami. Jest to paskudna sprawa. Resztki jedzenia leżące pod oknami gniją, wydzielając często przykry zapach. Musimy sobie uświadomić, że resztki pokarmów znajdujące się na trawnikach wcale nie sprzyjają ptakom zamieszkującym nasze Osiedle a stanowią doskonałą przynętę dla szczurów i innych gryzoni. Ptaków nie powinno się dokarmiać chlebem ponieważ zawiera za dużo soli i szkodzi ich zdrowiu. Rozsypywanie resztek pokarmów sprzyja tylko rozrostowi populacji szczurów i powoduje realne zagrożenie sanitarno-epidemiologiczne. Zachęcamy do zapoznania się z plakatem informacyjnym o prawidłowych zasadach dokarmiania ptaków w naszym mieście.

Palenie tytoniu w windach, korytarzach, na klatkach schodowych to kolejna przykra sprawa, z którą zgłaszają się do nasz Mieszkańcy Osiedla Widok. Palacze prawdopodobnie nie zdają sobie sprawy, jak jest to uciążliwe dla innych. Pomijamy oczywisty fakt, że jest to niezgodne z naszym regulaminem porządku domowego. Czy naprawdę osoba paląca nie może wytrzymać już tych kilkanaście sekund i opuścić budynek? Czy naprawdę musi dymić w windzie, gdzie ten smród utrzymuje się – pomimo wentylacji – przez dłuższy czas. Palacze szanujcie swoich sąsiadów! Nie róbcie im tego.

Trzecim zagadnieniem, które negatywnie wpływa na komfort naszych Mieszkańców jest to, że niektórzy z nas traktują okna i balkony jak trzepaki do czyszczenia dywanów, chodników czy innych materiałów. Czy osoba, która tak postępuje zdaje sobie sprawę, że zanieczyszcza w ten sposób niżej położone mieszkania? „Pół biedy” jeżeli jest tam poniżej loggia z zasuwanymi

kwaterami okiennymi, którymi można się odgradzić. Nie wszyscy mają taką dogodność, a potem na balkonie muszą zabierać różne „znaleziska”.

Sąsiedzi, nie róbcie sobie tego. Dbajmy o siebie nawzajem i szanujmy się. Natomiast gdy ktoś nas nie szanuje, a może po prostu nie pomyślał, zapomniał się, w spokojnym tonie zwróćmy mu na to uwagę.

Tym krótkim artykułem chcemy pobudzić Państwa do refleksji. A może zainicjować dyskusję pod hasłem co możemy zrobić wokół siebie aby żyło się nam tutaj lepiej.

Pomyślmy nad tym wspólnie.

Członkowie Rady Nadzorczej SM WIDOK

INFORMACJE ADMINISTRACYJNE I PORZĄDKOWE

Zieleń i prace porządkowe na osiedlu

Po otrzymaniu zgody od UMK, Spółdzielnia na podstawie Decyzji z dnia 31.01.2023r. dokonała wycięcia 12 suchych drzew.

Na bieżąco trwają wiosenne prace pielęgnacyjne i porządkowe terenów zielonych na osiedlu.

Parking przy ul. Armii Krajowej

Spółdzielnia informuje, że parking przy ul. Armii Krajowej posiada jeszcze wolne miejsca parkingowe. Osoby, które chciałyby korzystać z w/w parkingu prosimy o kontakt ze Spółdzielnią.

Informacje Administracyjne i porządkowe



Mieszkańcy wykonujący remonty w swoich mieszkaniach zobowiązani są do utrzymywania porządku na klatce schodowej, a także k/klatki schodowej. Na zdjęciu przedstawiamy przykład pozostawienia gruzu pod kl. schodową. Takie i podobne obrazki wpływają na estetykę osiedla. Tak więc 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.



Nieduże elektroodpady (np. suszarki, miksery, żelazka, akcesoria komputerowe itp., ale również zużyte baterie i świetlówki) można umieszczać w czerwonym pojemniku, znajdującym się na zapleczu Spółdzielni, ul. Na Błonie 7.

Wywóz odpadów wielkogabarytowych odbywa się w II i IV wtorek miesiąca. Wielkie gabaryty prosimy składować k/śmietników lub altan śmietnikowych przy budynkach na dzień przed wywozem. Ponadto informujemy, że odbiór odpadów wielkogabarytowych można także zamówić u Zarządzającego Systemem (MPGO) jako usługę płatną zgodnie z cennikiem, wynikającym z uchwały Rady Miasta Krakowa Nr LXIX/998/13 pod nr tel. 12/340 04 19.

Obowiązki mieszkańców Spółdzielni (Regulamin Porządku Domowego, Rozdział 4 i 5)

Z uwagi na zbliżające się wysokie temperatury prosimy wszystkich mieszkańców o zadbanie o należyty stan sanitarno-higieniczny balkonów. Właściciele zwierząt zobowiązani są do ich wyprowadzania na smyczy poza obręb trawników przydomowych i placów zabaw.

Przypominamy, że za szkody materialne i osobiste spowodowane przez zwierzęta domowe oraz za zachowanie wymogów sanitarnych i higienicznych w zasobach Spółdzielni odpowiadają bezpośrednio właściciele zwierząt.

DZIAŁ TECHNICZNY

Informacja dotycząca robót remontowych wykonanych w 2022 r. w naszej Spółdzielni

W 2022 roku Spółdzielnia przeprowadziła szereg remontów, z których te istotniejsze poniżej przedstawiamy:

1. Roboty remontowe instalacji elektrycznych

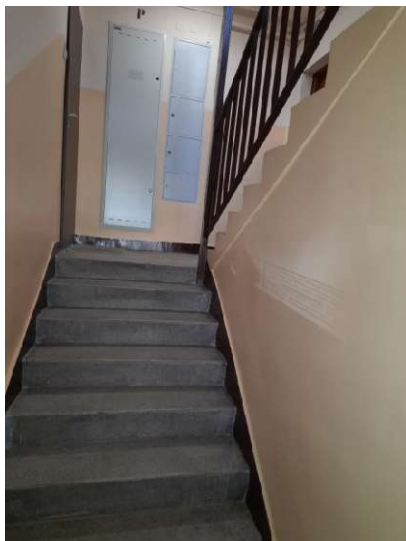
W roku 2022 wykonano wymianę instalacji prądu administracyjnego oraz przycisków dzwonekowych w budynkach: Na Błonie 9A kl. XIII (wraz z wymianą zasilania instalacji dzwonekowej), Na Błonie 11 kl. I, Na Błonie 11A kl. VI-VII, Armii Krajowej 77 kl. I oraz Armii Krajowej 85 kl. VII. Wymieniono również tablice wielolicznikowe w budynkach: Na Błonie 9A kl. XIII, Armii Krajowej 77 kl. I oraz Armii Krajowej 85 kl. VII. Ponadto zgodnie ze wskazaniem protokołu przeglądu pięcioletniego wymieniono część instalacji odgromowej na budynkach położonych przy ulicy Na Błonie 11A, 13, 13A, 13B, 15, 15A, 7C oraz przy ul. Armii Krajowej 79, 81, 83, 85, 87, 89.



2. Roboty remontowe ogólnobudowlane

Zgodnie z prowadzonym wieloletnim harmonogramem malowania klatek schodowych na osiedlu zrealizowano malowanie klatek oraz wymianę drzwiczek do skrzynek gazowych w budynkach: Armii Krajowej 77 – kl. I, Armii Krajowej 85 – kl. VII oraz Na Błonie 11.

Zgodnie z prowadzonym wieloletnim harmonogramem wykonano także okładziny z płytek na podłogach klatek schodowych od parteru do spocznika na poziomie półpiętra w budynkach: Armii Krajowej 79 kl. III, IV, V, VI, Armii Krajowej 83 kl. I, Na Błonie 9A kl. I - II, oraz Na Błonie 11 kl. I.



Na terenie osiedla wykonano remont chodników przy dwóch piaskownicach od strony balkonów budynków przy ul. Na Błonie 3 i 3A oraz przy piekarni zlokalizowanej przy budynku przy ul. Na Błonie 3.



Zgodnie ze wskazaniem Walnego Zgromadzenia z roku 2019 dokonano również ułożenia kostki betonowej pod planowaną altanę przy Jordanówce (budynek przy ul. Na Błonie 13D).



3. Roboty termomodernizacyjne

W trzecim kwartale ubiegłego roku wykonano prace mające na celu poprawę optymalizacji energetycznej polegające na wymianie starej (ok. 1985 r.) zużytej izolacji termicznej osłoniętej blachą trapezową, na izolację ze styropianu oraz wełny mineralnej w systemie lekka mokra. Prace przeprowadzono na jednej z dwóch ścian szczytowych z blachy falistej na budynkach: ul. Na Błonie 3, 3A, 3B, 3C, 13B, Jabłonkowskiej 17 i 19.

Ponadto wykonano prace obejmujące wymianę izolacji obu ścian szczytowych na budynkach: Na Błonie 13, 13A, 15A. Podczas prac termomodernizacyjnych, zgodnie z obowiązkiem uzyskanej decyzji RDOŚ na elewacjach budynków zamontowano 82 budki lęgowe dla jeżyków, 2 budki dla kopciuszka, 1 budkę dla kawek, a także na drzewach w sąsiedztwie budynków zamontowano 6 budek dla szpaków.



4. Roboty na instalacjach wodnych i kanalizacyjnych

W 2022 roku wykonano okładziny z płytek na podłogach klatek schodowych do poziomu półpiętra pomiędzy parterem i I piętrem w budynkach: Armii Krajowej 79 kl. III, IV, V, VI, Armii Krajowej 83 kl. I, Na Błonie 9A kl. I i II, Na Błonie 11 kl. I.

5. Zakończenie Programu Ciepła woda dla Krakowa

W czwartym kwartale zeszłego roku w ostatnich trzech budynkach na osiedlu przy ul. Na Błonie 13B, Armii Krajowej 81, 89 zakończono realizację programu „Ciepła woda użytkowa” polegającego na likwidacji piecyków gazowych i umożliwieniu podgrzewania wody ciepłem z MPEC.

Informacja o planowanych pracach remontowych w 2023 r.

W ramach utrzymania należytego stanu technicznego, optymalizacji energetycznej, estetyki i funkcjonalności oraz wartości nieruchomości, na rok 2023 zaplanowano między innymi:

- gromadzenie środków na termomodernizację ścian szczytowych budynków przy ul. Jabłonkowskiej 17, 19, Na Błonie 3, 3A, 3B, 3C, 13, 13A, 13B, 15, AK 79, 81, 83, 87, 89,
- naprawy tynków, malowanie klatek schodowych i korytarzy wraz z wymianą drzwiczek gazowych w budynkach przy ul. Armii Krajowej 77, 85, Na Błonie 9A, 11 i 13A, 13B, 15,
- wykonanie okładzin płytkowych klatek schodowych AK 85, NB 9A, 11, 13, 13A, 13B, 15, 15A,
- remont tablic elektrycznych AK 77, 85, NB 9A,
- gromadzenie środków na kompleksowy remont balkonów i tarasów: AK 77, NB 9, 9A,



- zmiana sposobu zasilania w energię cieplną budynku Balicka 14B poprzez likwidację kotłowni gazowej i podłączeniu budynku do sieci ciepłej MPEC,

- przygotowanie analizy i koncepcji wprowadzenia fotowoltaiki na bud. NB 7, 9, 11A, poprzez ekspertyzy wytrzymałości konstrukcji dachu, gromadzenia środków na remont dachu,
- przygotowanie pomieszczenia węża ciepłego i starej hydroforni w budynku administracji NB 7 pod montaż pomp ciepła (program pilotażowy MPEC Kraków),

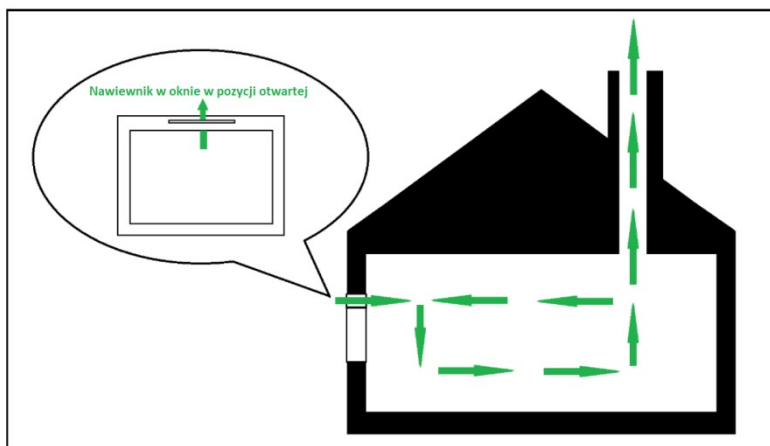
- wykonanie hydroforni wody zimnej w budynkach Jabłonkowska 17, 19, NB 3C,



- remonty bieżące dźwigów osobowych,
- wymiana ok. 3600 wodomierzy na zimną wodę w 2250 lokalach.

Zasady działania wentylacji grawitacyjnej

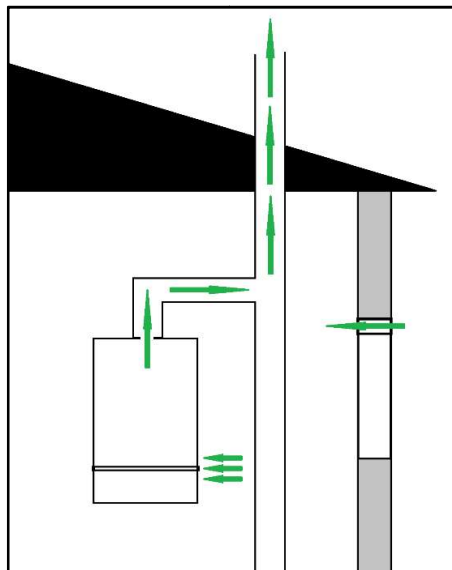
W trosce o bezpieczeństwo własne i sąsiadów wyjaśniamy zasady działania wentylacji grawitacyjnej. Dotyczy to w szczególności osób, których lokale nie są podłączone do ciepłej wody użytkowej i nadal używają piecyków gazowych. Wyczerpywanie się tlenu w mieszkaniu następuje w wyniku czynności bytowych i procesu spalania w kuchni gazowej oraz w gazowym podgrzewaczu wody. Aby proces spalania i usuwania spalin z piecyka gazowego zachodził prawidłowo, w miejsce zużytego powietrza musi napływać 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.

W celu prawidłowego działania wentylacji grawitacyjnej, niedopuszczalne jest zatykanie krutek wentylacyjnych, montownie do nich okapów i zakładanie wyciągów mechanicznych.



KLUB JORDANÓWKA

Zajęcia w Klubie „Jordanówka” w sezonie 2023 / 2024

Nauka gry na instrumentach

Prosimy o kontakt bezpośrednio z instruktorem:

P. Teresa: pianino, skrzypce

– tel. 608-116-148

P. Agnieszka: pianino

– tel. 606-655-477

Capoeira: tel. 509-059-570

Yoga: tel. 514-675-470

Zajęcia taneczne: tel. 570-630-449

- balet zajęcia dla dzieci

- latino solo zajęcia dla dorosłych

Warsztaty matematyczne: tel. 570-339-233

Wszelkie informacje dotyczące tego co w najbliższym czasie będzie się działo w „Jordanówce”, znajdziecie Państwo na stronie www.smwidok.krakow.pl, pod numerem tel. 12 637-38-65 w. 29 oraz na plakatach.

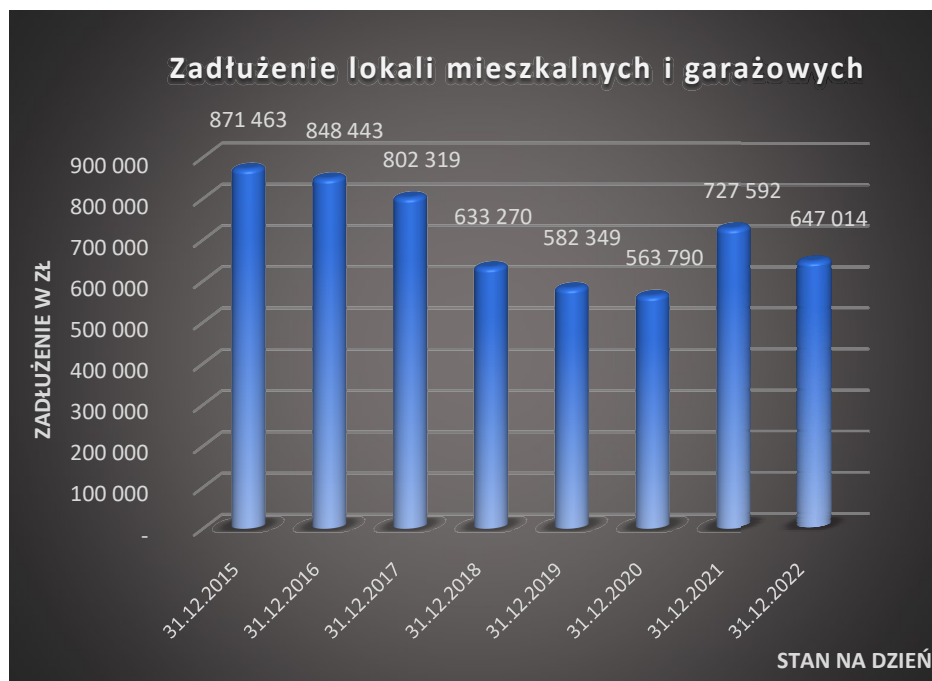
INFORMACJE FINANSOWE

Zaległości w opłatach za lokale oraz ich egzekucja

W Spółdzielni na dzień **31.12.2022r** zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokali (mieszkaniowych oraz garażowych) wynosiły **488.444,78 zł**, (kwota zadłużenia nie zawiera odsetek od nieterminowych wpłat oraz kosztów i odsetek zasądzonych od niespłaconych należności). Z 427 lokali zalegających z opłatami około 71 % stanowią lokale posiadające zaległości nie przekraczające jednomiesięcznych naliczeń. W stosunku do całorocznych naliczeń zaległości te stanowią jedynie **2,71%**. Przypomnijmy, że zaległości na 31.12.2021r wynosiły 3,48%. Malejący wskaźnik świadczy o skuteczności prowadzonej przez Spółdzielnię windykacji.

Biorąc pod uwagę łączne zadłużenie, największą zaległość przypadającą na jeden lokal (powyżej 500 zł) wykazuje tylko jeden budynek przy ul. Na Błonie 15A. Najbardziej obowiązkowi lokatorzy (gdzie zaległości przypadające na jeden lokal nie przekraczają 100,00 zł) mieszkają w budynkach: ul. Armii Krajowej 77, 81, 83, ul. Jabłonkowska 17 i 19, Balicka 14B, Na Błonie 11A, Na Błonie 13A, oraz użytkownicy zespołów garażowych nr I, II, III.

Łączne zadłużenie lokali na **dzień 31.12.2022 r.** wyniosło 647.014,11 zł z czego 29% stanowiły zadłużenia z tytułu zasądzonych, prawomocnych wyroków o zapłatę, natomiast 22% wynosiły koszty sądowe i odsetki zasądzone, które podlegają egzekucji komorniczej.



Z dokonanych analiz wynika, iż wdrożona od kilku lat w Spółdzielni polityka windykacyjna oraz działająca w systemie online, elektroniczna kartoteka w systemie MOL przynosi korzystne efekty. W sposób wyraźny widać, że mamy do czynienia z ustabilizowaniem poziomu zaległości ze wskazaniem na ich obniżkę. Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIDOK” konsekwentnie podejmuje działania, aby skłonić swoich dłużników do zapłaty zaległości. Windykacja należności przeprowadzana jest w trybie postępowania wewnątrzsądowego, sądowego i komorniczego.

1. Postępowanie windykacyjne wewnątrzsądowe polega na bieżącym monitorowaniu stanu zadłużenia, wysyłaniu upomnień i wezwań do zapłaty, prowadzeniu rozmów z dłużnikami w sprawie rozłożenia na raty zadłużenia oraz zapraszaniu dłużników na posiedzenia Komisji d.s. zadłużeń.

- W 2022r. Komisja odbyła cztery posiedzenia w ramach których:
 - wezwano 130 osób na rozmowę, z których zgłosiło się tylko 9 osób,
 - jednorazowej spłaty zadłużenia dokonało 29 osób na łączną kwotę 78.675,39 zł,
 - 92 osoby nie zgłosiły się wcale, z czego 60 osób skierowano na drogę postępowania sądowego.
- Na dzień 31.12.2022r. wysłano około 1946 wezwań do zapłaty.
- Zawierane są również porozumienia na mocy, których należności rozkładane są na dogodne raty, które na dzień 31.12.2022r. stanowią kwotę 17.550,34 zł. Dotyczy to tej części dłużników, która wyraziła chęć uregulowania swoich długów względem Spółdzielni, jednak nie posiada wystarczających środków na jednorazowe pokrycie długu.

2. Działania przedsądowe

W procedurze działań przedsądowych na przestrzeni czterech kwartałów 2022r.:

- wystosowano 102 monity do osób mających zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz garażowe na łączną kwotę 199 784,31zł,
- w wyniku powyższych działań, w formie dobrowolnych wpłat, odzyskano od dłużników 114 322,24zł,
- Na drogę postępowania sądowego o zapłatę należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz garaże skierowano 18 spraw na łączną kwotę 71 186,52zł

Ponadto do końca czwartego kwartału 2022 roku z tytułu należności zasądzonych odzyskano w sumie 34 399,53 zł.

3. Egzekucja komornicza

Spółdzielnia wykazuje szereg działań zmierzających do polubownej spłaty zaległości. W przypadku gdy działania te nie przenoszą wymiernego efektu wdrażany jest ostatni etap windykacji, którym jest egzekucja komornicza. Do 31 grudnia 2022 roku, na podstawie uzyskanych tytułów wykonawczych, skierowano do komornika sądowego 7 wniosków o wszczęcie postępowania egzekucyjnego w sprawie o zapłatę należności na łączną kwotę 24 083,70zł. Należności wyegzekwowane w wyniku egzekucji komorniczej, w IV kwartale 2022 r. wyniosły 3 801,49zł. Natomiast łącznie za rok 2022 r. jest to kwota 15 654,89zł.

Spółdzielnia dokłada wszelkich starań by zaległości zostały jak najszybciej pokryte oraz by nie dopuścić do ich przeterminowania. Jest to efekt intensywnych działań windykacyjnych, których ważnym aspektem są skutecznie podejmowane czynności i procedury windykacyjne przyczyniające się do znacznej redukcji zaległości. Z tego miejsca apelujemy do osób posiadających zaległości w opłatach, o pilny kontakt ze Spółdzielnią już w początkowej fazie zadłużenia w celu polubownej

negocjacji, mającej na celu ustalenie dogodnych warunków jego spłaty, zanim osiągną one kwoty, kwalifikujące je do działań sądowych a w konsekwencji komorniczych. Działania te bowiem nierozzerwalnie łączą się z wysokimi kosztami którymi trudno będzie sobie poradzić. Zapewniamy, że Zarząd podchodzi do każdej sprawy indywidualnie i dokłada wszelkich starań by ustalone warunki spłaty zadłużenia były dostosowane do sytuacji życiowej i możliwości finansowych osób zadłużonych. Jednocześnie przypominamy, że bierność wobec powstającego zadłużenia powoduje jego kumulację, do tego dochodzą odsetki naliczane za opóźnienie w opłatach a w konsekwencji koszty postępowania sądowego oraz komorniczego.

Dodatki mieszkaniowe

Poza przedstawionymi wyżej działaniami windykacyjnymi Spółdzielnia zachęca do korzystania z dodatków mieszkaniowych przyznawanych przez Urząd Miasta Krakowa. Ta forma pomocy przysługuje osobom, które spełniają określone w ustawie o dodatkach mieszkaniowych kryteria dotyczące dochodu i powierzchni mieszkania. Zaznaczyć należy jednak, że tylko nieliczni lokatorzy, korzystają z tej formy pomocy. W ciągu 2022 roku Urząd Miasta przekazał na konto Spółdzielni z tego tytułu kwotę 45.322,75 zł. co stanowi zaledwie 0,25 % naliczonych rocznych opłat za mieszkania.

Składniki opłaty eksploatacyjnej na 2023 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 2023 r., zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 3/XLII-03/2023 z dnia 28.03.2023 r. na łączną kwotę: 5.647.791zł.

*(*nie wszystkie pozycje dotyczą każdego budynku)*

L.p.	Wyszczególnienie	Plan 2023r.
1	Coroczna kontrola stanu techn. instalacji gazowej wraz z doszczelnieniem instalacji gazowej (bez odbiorników gazu)	67 516,00
2	Coroczna obowiązkowa kontrola i czyszczenie przewodów kominowych (wentylacyjnych i spalinowych)	99 799,00
3	Konserwacja instalacji alarmowej (ochrona przeciwwłamaniowa)	1 100,00
4	Konserwacja instalacji grzewczej przeciwoblodzeniowej (rynny, rury spustowe, podjazdy, chodniki)	3 000,00
5	Konserwacja urządzeń p.-poż. klatek schod. - ręczne klapy oddymiające	16 150,00
6	Przegląd i kontrola instalacji detektorów gazu CO2	840,00
7	Konserwacja instalacji sanitarnych wod. kan., gaz., c.o.	484 455,00
8	Pozostałe prace konserwacyjne i awaryjne nieruchomości (wewnątrz i na zewnątrz)	370 460,00
9	Obsługa sprzątanía osiedla	939 699,00
10	Utrzymanie osiedla	150 000,00
11	Ubezpieczenie majątkowe	126 923,00
12	Wynagrodzenie prac. admin.,techn., konserw. w tym f. socjalny	1 659 358,00
13	Pozostałe koszty: obsługa bankowa, zakupu informatorów, prasy i znaczków, systemu MOL, Walnego Zgromadzenia i innych	177 000,00
14	Narzut kosztów ogólnego zarządzania	1 551 491,00
Razem		5 647 791,00

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”.

Informacja o uzyskanym wyniku finansowym za 2022 rok.

Spółdzielnia za 2022 rok osiągnęła dodatni wynik finansowy netto. Po opodatkowaniu podatkiem dochodowym, który w ciągu roku został zapłacony w kwocie 362.990,00zł, wynik finansowy netto wyniósł **1.331.704,67zł.**, w tym:

- | | |
|-------------------------------------------------|---------------|
| – z najmów i dzierżaw w kwocie | 832.354,69zł, |
| – z pozostałej działalności w kwocie | 400.225,45zł, |
| – z działalności kulturalno-oświatowej w kwocie | 99.124,53zł. |

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 2023 r., Zarząd Spółdzielni proponuje zgłosić na najbliższe Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, następujący podział nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2022 r.

Z ogólnej kwoty nadwyżki bilansowej w wysokości 1.331.704,67zł przeznaczyć na:

1. pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości (GZM) kwotą 1.232.580,14zł w zakresie obciążającym członków Spółdzielni,
2. dofinansowanie działalności społeczno kulturalnej Klubu Jordanówka kwotą 99.124,53zł,

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 2022 r. wynik finansowy jest korzystny dla Spółdzielni i jej członków. Nie ma żadnych zagrożeń co do płynności finansowej oraz dalszego funkcjonowania Spółdzielni.