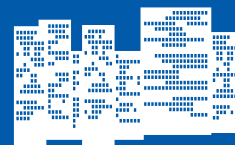


INFORMATOR

MAJ 2014



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
CZYŻYNY





Piknik rodzinny z okazji 35-lecia Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny”



INFORMATOR S.M. „CZYŻYNY”

MAJ 2014

Spis treści:

str.

• Syntetyczne informacje z działalności Spółdzielni w roku 2013	2
• Zostało tylko ciepłe wspomnienie... z pikniku rodzinnego z okazji 35-lecia Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny”	5
• Czy wiecie, że ...	6
• Podstawowe dane o zarządzanych zasobach przez spółdzielnię	8
• Rozliczenie kosztów i wpływów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2013 roku	9
• Wykonanie prac remontowych i modernizacyjnych w 2013 roku	13
• Wykonanie w roku 2013 pozostałych prac w ramach kosztów eksploatacji i konserwacji	15
• Rozliczenie kosztów i naliczonych opłat z tytułu centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych za 2013 rok	16
• Zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych	17
• Śmieci – podstawowe trzy kolory: żółty, zielony, niebieski	19
• Walne Zgromadzenie w 2014 roku	21
• Protest Spółdzielców Rzeczypospolitej Polskiej	22
• Racjonalne gospodarowanie ciepłem w Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny”	27
• Centralna ciepła woda – czy warto?	29
• Akcja „Niech ćwierkające życie powróci do Nowej Huty”	30
• Budżet Spółdzielni na rok 2014	31
• Planowane prace remontowe i modernizacyjne w 2014 roku	38
• Działalność inwestycyjna Spółdzielni	41
• Opłata abonamentowa za pakiet podstawowy telewizji kablowej	41
• KLUB SENIORA – koło nr 25 liczy już 30 lat	42
• Co właściciel / dysponent lokalu powinien wiedzieć planując remont własnego lokalu ?	43
• Pomoc notariusza	45
• Wykaz numerów telefonicznych	48

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny”

31-871 Kraków, os. Dywizjonu 303 paw. nr 1

NIP 675 000 59 21, KRS 0000170806



Szanowni Państwo, Członkowie Spółdzielni

Zgodnie z zasadami zapisanymi w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych oraz w statucie naszej Spółdzielni **w dniach 9-13 czerwca br.** w 5-ciu częściach odbędzie się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni. Szczegóły dotyczące terminów zebrań dla poszczególnych grup członków zaprezentowane są w dalszej części niniejszego informatora. Na początek jednak pozwolimy sobie przedstawić Państwu syntetyczne informacje z działalności naszej Spółdzielni w 2013 roku.

W roku 2013 dochody spółdzielni uzyskane z działalności gospodarczej oraz przychody finansowe wyniosły brutto **1.797,9** tys. zł.

Wynik brutto eksploatacji i konserwacji za rok 2013 zamknął się kwotą **+462,6** tys. zł. Po uwzględnieniu podatku dochodowego od osób prawnych w wys. **352,3** tys. zł wynik **netto** spółdzielni za ubiegły rok jest dodatni i wyniósł łącznie **+110,3** tys. zł w tym wynik na eksploatacji i konserwacji lokali **+99,5** tys. zł, natomiast wynik na eksploatacji i konserwacji garaży **+10,8** tys. zł.

Na rok 2013 zaplanowano wynik ujemny w kwocie **121,6** tys. zł, który miał być pokryty z nadwyżek z lat ubiegłych, które wynosiły **+573,6** tys. zł. Ten sposób planowania ograniczał podwyżki opłat dla członków spółdzielni w 2013 roku. Stawka eksploatacyjno-konserwacyjna również w 2013 roku nie uległa zmianie i wynosiła nadal **1,34 zł/m²** niezmiennie od 2011 roku.

W roku 2013 wpływy na fundusze remontowe wyniosły **5.469,1** tys. zł, natomiast wydatki były niższe o kwotę **1.249,4** tys. zł. i wyniosły **4.219,7** tys. zł. Łącznie z bilansem otwarcia, który na początek 2013 roku wynosił **+2.830,0** tys. zł stan funduszy remontowych na koniec 2013 roku wyniósł **+4.079,4** tys. zł w tym: **+2.407,8** tys. zł to saldo funduszy remontowych wszystkich nieruchomości, a **1.671,6** tys. zł to saldo centralnego funduszu remontowego spółdzielni.

W 2013 roku udział kosztów ogólnych spółdzielni w sprzedaży usług uległ zmniejszeniu z **6,3%** na **6,1%**. Wskaźnik udziału kosztów ogólnych Spółdzielni w kosztach ogółem pozostał nadal na poziomie **6,2%** podobnie jak w roku 2012.

Efekty prac termorenowacyjnych wykonanych w latach ubiegłych w 50-ciu tzw. „starych budynkach” to **obniżenie mocy zamówionej** centralnego ogrzewania na początek 2013 roku o **13,0711 MW** tj. o **46,1%**. Zużycie energii cieplnej w roku sprawozdawczym było o **45%** **niższe** niż w roku porównawczym 1995 tj. o **109,6 tys. GJ**.

Oszczędności z tytułu kosztów centralnego ogrzewania, które pozostały w kieszeniach spółdzielców wyniosły w **roku 2013 ponad 6 mln 316 tys. zł**, a od początku realizacji programu ponad **66 mln 212 tys. zł**.

W roku 2013 w ramach programu „zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców” kontynuowaliśmy przygotowanie do realizacji w pierwszych budynkach tj. w bud. nr **5 w os. 2 Pułku Lotniczego** i w bud. nr **37 w os. Dywizjonu 303** centralnej ciepłej wody użytkowej zastępującej piece i termy gazowe. W roku 2013 zajmowaliśmy się wyłącznie stroną formalną tj. ustanowieniem na rzecz krakowskiego MPEC-u służebności działek budynkowych na posadowienie nowej sieci ciepłowniczej do tych budynków. Decyzje w tej sprawie powinni podpisać notarialnie wszyscy dysponenti lokali wyodrębnionych.

W zakresie gospodarki remontowej możemy z satysfakcją podsumować ubiegły rok: wykonaliśmy częściowe remonty kapitalne dachów, zgodnie z wieloletnim weryfikowanym corocznie harmonogramem, kolejną część wymiany płyt poliestrowych na blachę falistą w zespole garażowym przy ul. M. Dąbrowskiej oraz kilka napraw awaryjnych daszków wejściowych do budynków. Zamontowano kolejne **6 szt. wiatrołapów** w bud. nr 11 w os. Dywizjonu 303. Zamontowaliśmy **23** kolejne nasady na przewody wentylacyjno - spalinowe w budynkach mieszkalnych.

Wymieniliśmy częściowo płytki na wykładzinę podłogową w klatkach schodowych w **14** budynkach w sumie **5.222 m²**, ułożyliśmy terakotę na parterach **7** budynków wysokich w **17** klatkach schodowych oraz w **1** budynku niskim w **3** klatkach schodowych na wszystkich kondygnacjach, w sumie **1.552 m²**. Wymieniliśmy okna w **9** klatkach schodowych, w 1 lokalu w pawilonie nr 1 i w pawilonie nr 1c w os. 2 Pułku Lotniczego, oraz w 4 lokalach w pawilonie nr 1 w os. Dywizjonu 303.

Wymieniliśmy **33** bramy wejściowe wewnętrzne i zewnętrzne w **12 budynkach**. Wykonaliśmy malowanie **18** klatek schodowych w **8** budynkach i odnowiliśmy partery w **1** budynku. **Przeprowadziliśmy** uzupełniające remonty **1.972,5 m²** chodników oraz **2.206,2 m²** dróg.

Z elewacji **9** budynków **usunęliśmy glony i zabezpieczyliśmy** elewacje przed porastaniem nowymi. Odnowiliśmy wejścia do **6** budynków oraz wykonaliśmy remonty schodów zewnętrznych przy **3** budynkach. Wykonaliśmy remont częściowy elewacji w pawilonie nr 1 w os. Dywizjonu 303.

W 2013 roku kontynuowaliśmy rozpoczęty w 2010 roku program **modernizacji oświetlenia klatek schodowych**. Wykonana została modernizacja oświetlenia korytarzy i klatek schodowych w **18** kolejnych budynkach w os. Dywizjonu 303 (w tym w 2 budynkach częściowo) oraz w **6** budynkach w os. 2 Pułku Lotniczego (w tym częściowo w 1 budynku).

W 2013 roku **kontynuowaliśmy akcję legalizacji wodomierzy**. Zgodnie z 5-cio letnim harmonogramem zalegalizowanych zostało **367** wodomierzy, Zamontowano wodomierze w kolejnych **28** lokalach do tej pory nieopomiarowanych. Opomiarowanie naszych lokali utrzymuje się na poziomie **95,2%**.

Uproszczone próby szczelności instalacji gazowych wykonaliśmy w **2.697** lokalach w **53 budynkach mieszkalnych** oraz paw. nr 1 na os. Dywizjonu 303 i paw. nr 1 i nr 1c na os. 2 Pułku Lotniczego.

W roku 2013 na podstawie prowadzonej ewidencji kosztów oraz przychodów na poszczególne nieruchomości budynkowe, w tym odrębnie na zespoły garażowe i pawilony przesłaliśmy po raz kolejny wszystkim właścicielom lokali informacje o wynikach gospodarczych ich nieruchomości za 2012 rok, w tym wpływy i wydatki funduszu remontowego oraz program gospodarki remontowej do 2018 roku.

W roku 2013 zakończono realizację budynku mieszkalno-usługowego nr **24** na os. **2 Pułku Lotniczego** z **30** miejscami postojowymi w wielostanowiskowym garażu, powierzchnią handlową na parterze oraz **72** mieszkaniami na **8** kondygnacjach.

W roku 2013 ustanowiono w oparciu o wnioski członków **42** odrębne własności lokali. W sumie od 2004 roku do końca 2013 roku ustanowiliśmy na rzecz członków **1.514** odrębnych własności lokali.

W roku 2013 wykupiliśmy grunt na własność dla ostatniego budynku nr 17 na os. Dywizjonu 303. W sumie ratalne spłaty wykupu gruntu zostały zakończone już w **55** budynkach. W trakcie spłaty pozostają dysponenci lokali z **2** budynków.

W działalności windykacyjnej w roku **2013** osiągnęliśmy bardzo dobry rezultat utrzymując poziom zaległości na najniższym poziomie od kilkunastu lat. Przykładowo na koniec 2006 roku było to **768,0 tys. zł** zaległości, które stanowiły **48,1%** wymiaru miesięcznych opłat. Na koniec 2009 roku odpowiednio **430,0 tys. zł** i **26,3%**, na koniec **2010 roku 472,0 tys. zł** i **26,4%**, a na koniec **2011 – 517,0 tys. zł** i **26,7%**, na koniec **2012 roku 510 tys. zł** tj. **25,9%**, rok **2013** odpowiednio **494,8 tys. zł** tj. **23,5%**.

Aktywna windykacja należności w roku ubiegłym to: **wysłanie 8.108** wezwań do zapłaty i **173** pism do członków, **którzy przekroczyli 2 miesięczne zaległości** o skierowaniu ich spraw do Rady Nadzorczej i zaproszenie ich na posiedzenie Rady w celu złożenia stosownych wyjaśnień oraz ustalenia sposobu spłaty zaległości, wysłanie do dysponentów **163** wezwań do zapłaty z klauzulą upoważniającą Spółdzielnię do umieszczenia dłużnika w Krajowym Rejestrze Długów.

W roku 2013 wykluczono z członkostwa **14** osób z powodu zaległości w opłatach za użytkowanie lokali, **6** osobom przywrócono członkostwo po spłacie zaległości. **390** osób w tym **100** osób wykluczonych z członkostwa wносиło opłaty za użytkowanie lokali wg kosztów rzeczywistych.

Podstawowe cele w działalności gospodarczej naszej Spółdzielni w 2014 roku

Wszystkie cele, które wymieniliśmy w poprzednim informatorze z maja 2013 roku są nadal aktualne.

1. Aktualna jest troska o zachowanie ciągłej, niezakłóconej płynności finansowej i utrzymywanie rezerw finansowych na sytuacje nadzwyczajne.
2. Aktualna jest poprawa poczucia bezpieczeństwa mieszkańców poprzez między innymi montaż systemów monitoringu w kolejnych budynkach.
3. Aktualny jest dalszy rozwój działalności gospodarczej spółdzielni poprzez pozyskiwanie do zarządzania kolejnych Wspólnot Mieszkaniowych, a także kontynuacja działalności inwestycyjnej w zakresie budownictwa mieszkaniowego.
4. Aktualna jest kontynuacja aktywnej gospodarki remontowej i modernizacyjnej naszych budynków i otoczenia, podnoszenie walorów użytkowych i estetycznych miejsca zamieszkania.
5. Ważnym jest poświęcanie coraz większej uwagi i finansowego zaangażowania w utrzymanie naszej osiedlowej zieleni i jej pielęgnacji. Opracowanie programów rewitalizacji skwerów przy klatkach schodowych.
6. Dokończenie modernizacji oświetlenia klatek schodowych oraz rozpoczęcie programu montażu indywidualnych hydroforowni budynkowych.
7. Bardzo ważnym jest stałe doskonalenie systemu rozliczania kosztów na poszczególne nieruchomości budynkowe oraz doskonalenie organizacji obsługi mieszkańców.
8. W obliczu zmieniających się przepisów ważne jest aktywne, bieżące szkolenie kadry pracowniczej.
9. Bardzo ważne jest reprezentowanie interesów naszych mieszkańców na forum miasta oraz wobec dostawców podstawowych mediów jak ciepło i woda.
10. Równie ważne jest reprezentowanie interesów naszych mieszkańców wobec inwestorów na terenach wokół pasa startowego oraz na samym pasie startowym.

Zastępca Prezesa
mgr Ewa Walkiewicz

Zastępca Prezesa
mgr inż. Maciej Włodarczyk

Prezes Zarządu
mgr Marek Lorenc

Zostało tylko ciepłe wspomnienie...

z pikniku rodzinnego z okazji 35-lecia Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny”

Ranek 25 MAJA 2013 ubiegłego roku przywitał nas wyjątkowym chłodem, ale już o godz. 15.00 zrobiło się gorąco. Pas startowy byłego lotniska w Czyżynach zapełnił się kolorowymi dmuchańcami. Była zjeżdżalnia i trampolina, zamek dmuchany, gąsienica, suchy basen i zjeżdżalnia, a z estrady rozbrzmiewała wesoła muzyka. Firma artystyczna TOMAS prowadząca rodzinny piknik zagrzewała do zabawy i udziału w konkursach. W głąb osiedli płynęły wesołe piosenki zachęcając do udziału w imprezie. Wszędzie pojawiły się grona kolorowych balonów. Bogaty program pikniku przyciągnął zarówno dzieci, młodzież, dorosłych oraz całe rodziny. Były ciekawe konkursy i atrakcyjne nagrody. Różnorodność zaplanowanych atrakcji sprawiła, iż każdy znalazł coś dla siebie.

Największe jednak atrakcje mieli najmłodszy – było malowanie twarzy, nauka chodzenia na sznurkach i bańki mydlane. Wszyscy uczestnicy obdarowani zostali czapeczkami i koszulkami z kolorowym logo.



Występ dziecięcego baletu „Gaduły” i pokaz sztuk walk brazylijskich – CAPOEIRA w ramach prezentacji KLUBU 303 oraz pokaz tańców z Nowohuckiego Centrum Kultury przyciągnął przed estradę liczną widownię.

Łasuchy w długiej kolejce oczekiwały na słodką, wykwinną fontannę czekoladową.



Największą jednak atrakcją była Loteria Jubileuszowa dla dzieci i losowanie roweru ufundowanego przez Spółdzielnię. Rower trafił w ręce uszczęśliwionej Ani.













Piknik z okazji 35-lecia Spółdzielni zakończył koncert muzyki romskiej wykonany przez Zespół **TRANSYLVANIA TRIO**

Podczas pikniku panowała miła i pogodna atmosfera. Mamy nadzieję, że urządzone przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Czyżyny” piknik spełnił oczekiwania dzieci i młodzieży uczestniczącej w zabawie. Serdecznie dziękujemy sponsorom oraz wszystkim tym, którzy poprzez swoją obecność oraz zaangażowanie przyczynili się do miło spędzonego czasu.



Czy wiecie, że ...

-  • **Dzięki wyjątkowo** łaskawym warunkom pogodowym w miesiącu styczniu, lutym i marcu bieżącego roku, zużyliśmy dla potrzeb ogrzewania naszych budynków o 25% mniej energii niż w roku poprzednim. Warunki pogodowe, które są w miesiącu kwietniu br. też napawają optymizmem na niższe zużycie energii w stosunku do roku ubiegłego. Jeżeli warunki pogodowe utrzymają taką tendencję do końca roku to zaoszczędzone z tego tytułu pieniądze wrócą do naszych mieszkańców.
-  • **W październiku** ubiegłego roku minęło 10 lat od przejęcia od Spółdzielni prowadzenia i rozwoju działalności kulturalno-oświatowej przez Gminę Kraków w postaci działającego w pawilonie nr 1 w os. Dywizjonu 303 KLUBU 303. Tą drogą jeszcze raz dziękujemy Prezydentowi Miasta Krakowa Andrzejowi Gołasiowi oraz Jackowi Majchrowskiemu, którzy kolejno przejęli mecenat nad tą działalnością.
-  • **Jesteśmy dumni** z naszych Mieszkańców, że w tak odpowiedzialny i aktywny sposób przystąpili do segregacji odpadów. Ze swojej strony administracja Spółdzielni deklaruje ścisłą współpracę oraz podniesienie stanu sanitarno-technicznego altan śmietnikowych oraz komór zsypanych między innymi poprzez: wymianę skorodowanych drzwi do komór, remonty posadzek, ułożenie płytek ceramicznych na wysokości lejów zsypanych.
-  • **Coraz więcej** środków finansowych wydajemy corocznie na pielęgnację zieleni wysokiej, która wymaga prześwietlenia, a w szczególnych przypadkach, m.in. zagrażających substancji budynku, usunięcia. Zgodnie z zasadą po usunięciu 1 drzewa jesteśmy zobligowani do posadzenia 2 kolejnych drzewek, co też czynimy.
-  • **Pas startowy** zmienia swoje oblicze, a szczególnie jego część zachodnią. Właściciel Budimex SA w jednej jego części realizuje budowę ogrodzonego !!! placu zabaw dla swojego osiedla, a w drugiej części zorganizował składowisko gruzu i odpadów pobudowlanych z realizowanych na zlecenie Miasta Krakowa remontów dróg i torowisk.
-  • **Na koniec** 2013 roku uzyskaliśmy najniższy poziom zaległości w opłatach za użytkowanie lokali począwszy od 2000 roku. Świadczy to o zdyscyplinowaniu naszych mieszkańców, ale również o aktywnej działalności windykacyjnej służb spółdzielni. Szczegóły w informatorze.
-  • **W roku bieżącym** zakończymy modernizację oświetlenia w klatkach schodowych wszystkich tzw. starych budynków. W porównaniu do poprzedniego systemu obecnie nie jest oświetlona cała klatka schodowa tylko światło płynie za poruszającym się mieszkańcem. Przy zastosowaniu oświetlenia ledowego oszczędności w kosztach energii elektrycznej mogą sięgać nawet 80%.
-  • **Już ponad 36%** tj. 21 budynków na wniosek ich mieszkańców ma założony system monitorowania otoczenia budynku, wejść do klatek schodowych, miejsc parkingowych. W roku bieżącym planujemy założyć kamery w os. 2 Pułku Lotniczego w bud. nr 16, a w os. Dywizjonu 303 w bud. nr 23 i 46. Monitoring nie jest rozwiązaniem wszystkich problemów związanych z bezpieczeństwem mieszkańców; ich mienia i mienia wspólnego, ale ma walory prewencyjne i odstraszające potencjalnych chuliganów, a w przypadku występowania tego typu sytuacji zapis z kamery służy postępowaniu policji w wykryciu sprawcy.
-  • **Dzięki racjonalnemu** korzystaniu z wody ograniczamy skutki podwyżek cen za te media. Corocznie zużywamy coraz mniej wody. W 1995 roku zużyliśmy 972 tys. m³ wody, a w roku 2013 tylko **430,6 tys. m³** tj. o 55,7% mniej. W tym czasie ceny za wodę wzrosły o 676,4%, a nasze koszty o 225,6%.
-  • **Rozpoczęliśmy** nowy kilkuletni program montażu indywidualnych hydroforowni budynkowych w zamian za sukcesywną likwidację hydroforowni centralnych zasilających w wodę kilka do kilkunastu budynków. Realizacja tego programu to docelowe umartwienie ponad 4 km wyeksploatowanych osiedlowych sieci przesyłowych zimnej wody.
Na przełomie lat 2013/2014 zamontowaliśmy indywidualną hydroforownię w budynku nr **41** w os. Dywizjonu 303. Korzystając z tych pierwszych doświadczeń w roku 2014 planujemy montaż **11** hydroforowni w 8 budynkach.



• **Na pewno** zauważyliście Państwo nowe ławki na naszych osiedlach. W ubiegłym roku zamontowaliśmy w miejsce starych tylko **6** sztuk ławek. W roku bieżącym w miejsce starych ławek oraz w nowych miejscach zamontowaliśmy ich aż **60** sztuk. Wierzymy, że w ciepłe, słoneczne dni będą dobrze służyły naszym Mieszkańcom.



• **W ubiegłym** roku jednym z elementów porządkowania warunków parkowania samochodów na naszych osiedlach było oznakowanie miejsc do parkowania pionowymi liniami na tych miejscach lub na krawężnikach. W roku bieżącym będziemy uzupełniali te oznakowania, a tam gdzie wyblakły malowali ponownie. Oczywiście pamiętamy o odnowieniu przejść dla pieszych.



• **W ramach** poprawy estetyki miejsca zamieszkania zakończyliśmy remonty wszystkich kabin windowych. W kabinach dźwigowych o konstrukcji drewnianej zamontowaliśmy nowe okładziny ścian, nową wykładzinę na podłogę, lustro, oświetlenie i pochwyt. W kabinach o konstrukcji metalowej wykonaliśmy malowanie ścian.



Nasze osiedla w obiektywie

os. 2 Pułku Lotniczego
bud. nr 11 (wsch.)



os. 2 Pułku Lotniczego
bud. nr 26 (płd.)



Wykonanie remontów chodników i dróg

PODSTAWOWE DANE O ZARZĄDZANYCH ZASOBACH PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ

Wyszczególnienie		stan na koniec 1993 roku	stan na koniec 2013 roku	różnica kol. 4 – kol. 3
1	2	3	4	5
➤ Ilość zarządzanych budynków mieszkalnych <i>w tym:</i>	szt.	50	68	18
- zasoby Spółdzielni	szt.	50	57	7
- wspólnoty mieszkaniowe od 2007 roku <i>w tym:</i>	szt.	0	11	11
• z własnych inwestycji	szt.	0	4	4
• wspólnoty zewnętrzne	szt.	0	7	7
➤ Ilość lokali w zarządzie spółdzielni <i>w tym:</i>	szt.	4 575	6 464	1 889
- zasoby spółdzielni (mieszkalne, użytkowe, garaże)	szt.	4 575	5 348	773
- wspólnoty mieszkaniowe od 2007 roku <i>w tym:</i>	szt.	0	1 116	1 116
• z własnych inwestycji (mieszk., garaże i miejsca postojowe)	szt.	0	260	260
• wspólnoty zewnętrzne (mieszk., garaże i miejsca postojowe)	szt.	0	856	856
➤ Zarządzana powierzchnia użytkowa ogółem <i>w tym:</i>	tys. m²	257,1	338,6	81,5
- zasoby spółdzielni	tys. m ²	257,1	283,4	26,3
- wspólnoty mieszkaniowe od 2007 roku <i>w tym:</i>	tys. m ²	0	55,2	55,2
• z własnych inwestycji	tys. m ²	0	13,6	13,6
• wspólnoty zewnętrzne	tys. m ²	0	41,6	41,6
➤ Zasoby Spółdzielni – lokale ogółem <i>w tym:</i>	szt.	4 575	5 348	773
- lokale mieszkalne	szt.	4 201	4 559	358
- lokale użytkowe	szt.	111	115	4
- garaże	szt.	263	674	411
➤ Powierzchnia lokali zasobów Spółdzielni <i>w tym:</i>	tys. m²	257,1	283,5	26,4
- lokale mieszkalne	tys. m ²	240,4	259,6	19,2
- lokale użytkowe	tys. m ²	12,2	12,5	0,3
- garaże	tys. m ²	4,5	11,4	6,9
➤ Ilość budynków technicznych	szt.	6	6	0
➤ Ilość budynków wspólnot	szt.	0	11	11
➤ Liczba mieszkańców		10 892	10 089	-803
➤ Liczba członków Spółdzielni		4 280	4 493	213
➤ Liczba ustanowionych własności odrębnych	szt.	0	1 514	1 514
➤ Stan zatrudnienia (porównawczy)	etaty	32,75	34,49	1,74

Poprzez rozwój działalności gospodarczej Spółdzielni zarządzamy na koniec 2013 roku **6.464** lokalami mieszkalnymi, w tym **1.116** lokalami wspólnot mieszkaniowych.

Ilość obsługiwanych lokali na koniec 2013 roku w stosunku do 1993 roku, kiedy to zarządzaliśmy **4.575** lokalami uległa zwiększeniu o blisko **41,3%**.

Powierzchnia użytkowa lokali, którą zarządzaliśmy i zarządzamy nadal na koniec 2013 roku wynosiła **338,6** tys. m² (w tym; 55,2 tys. m² to powierzchnia wspólnot mieszkaniowych), która w porównaniu do 1993 roku wzrosła o **81,5** tys. m² tj. o **31,7%**.

Przy prawie **41,3%** wzroście ilości zarządzanych lokali, dodatkowo prowadzonej działalności inwestycyjnej oraz szerokiego zakresu prac remontowych w stosunku do porównawczego roku 1993, zatrudnienie w Spółdzielni wzrosło o **1,74** etatu. tj. **5,3%**.

ROZLICZENIE KOSZTÓW I WPŁYWÓW GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI W 2013 ROKU (w tys. zł)



Lp.	Wyszczególnienie	Koszty za 2013 rok	Przychody za 2013 rok	Wynik do rozliczenia za 2013 rok	Rozliczenie za 2013 rok	Wynik za 2013 rok
1	2	3	4	5	6	7
1.	GZM - Ogółem eksploatacja i konserwacja + pozostała działalność Spółdzielni Podatek dochodowy od osób prawnych* Wynik GZM	7 864,6	8 327,2	+462,6		
a)	w tym: GZM lokali					+99,5
b)	GZM garaży**				-352,3	+10,8
2.	Centralne ogrzewanie	8 308,2	8 599,5	+291,3	-291,3	-
	c.o. w lokalach mieszkalnych opomiarowanych - w 7 budynkach	410,4	404,3	-6,1	+6,1	-
	w tym: c.o. w lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych - w 50 budynkach	7 645,6	7 942,6	+297,0	-297,0	-
	c.o. w lokalach użytkowych	252,2	252,7	+0,4	-0,4	-
3.	Centralna ciepła woda	548,4	549,2	+0,8	-0,8	-
4.	Dźwigi**	557,1	637,5	+80,4		+80,4
	w tym: - wyniki dodatnie			+87,6		
	- wyniki ujemne			-7,2		
5.	Woda i ścieki	3 888,5	3 888,5	-	-	-
6.	Wywóz nieczystości**	1 516,9	1 578,1	+61,2	-	+61,2
7.	Ogółem - wynik spółdzielni za rok 2013	22 683,7	23 580,0	+896,3	-644,4	+251,9
8.	Wynik GZM z lat ubiegłych					+573,6
9.	Wynik za rok 2013 (poz. 1a)					+99,5
10.	Odpis z wyniku na fundusz remontowy garaży					-34,8
11.	Wynik narastająco na 31.12.2013 (poz. 8 + poz. 9 – poz. 10)					+638,3

* podstawa opodatkowania 1 861,2 tys. zł, podatek 352,3 tys. zł

** pozycje: 1b, 4, 6 stanowią odrębne wyniki

Ad. 1 Eksploatacja i konserwacja

Wynik brutto gospodarki zasobami mieszkaniowymi lokali i garaży z tytułu **eksploatacji i konserwacji** za rok 2013 zamknął się kwotą **+462,6** tys. zł. Po uwzględnieniu podatku dochodowego od osób prawnych wysokości 352,3 tys. zł wynik netto spółdzielni za 2013 rok w tej pozycji kalkulacyjnej jest dodatni i łącznie wynosi **110,3** tys. zł przy utrzymaniu w 2013 roku opłaty za lokale mieszkalne na niezmiennym poziomie, od 1 maja 2011 roku.

Wynik za rok 2013 GZM lokali w kwocie **+99,5** tys. zł pozostający po rozliczeniu pożytków i innych przychodów z działalności Spółdzielni z kosztami GZM lokali mieszkalnych został odniesiony na poczet rozliczeń międzyokresowych (zgodnie z §102 ust. 1 statutu) do podjęcia przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni uchwały w sprawie zatwierdzenia wyników finansowych za 2013 rok.

Wynik z tytułu eksploatacji i konserwacji garaży za 2013 rok wykazał kwotę dodatnią w wysokości **+10,8** tys. zł i w ten sposób wynik narastająco garaży na 31.12.2013 roku jest dodatni i wynosi **+43,4** tys. zł.

Ad. 2 Centralne ogrzewanie

Centralne ogrzewanie za 2013 rok wykazało nadwyżkę przychodów nad kosztami w wysokości ogółem **+291,3** tys. zł.

Zgodnie z przyjętymi zasadami, które dotyczą lokali nieopomiarowanych w naszej spółdzielni, kwota

w wysokości **+297,0** tys. zł została rozliczona z dysponentami w marcu 2014 roku na poszczególne budynki w przeliczeniu na m² lokalu.

Kwota w wysokości **-6,1** tys. zł dotycząca lokali mieszkalnych opomiarowanych została rozliczona z dysponentami lokali w marcu 2014 roku wg wskazań urządzeń pomiarowych.

Kwota w wysokości **+0,4** tys. zł wykazana w rozliczeniu kosztów i przychodów lokali użytkowych została rozliczona z użytkownikami lokali zgodnie z zasadami zawartymi w indywidualnych umowach najmu lub zasadami rozliczeń dotyczących lokali użytkowych na prawach własnościowych w m-cu marcu 2014 roku.

Ad. 3 Centralna ciepła woda

Centralna ciepła woda za 2013 rok zamknęła się niedoborem przychodów nad kosztami w wysokości **+0,8** tys. zł. Saldo to zostało rozliczone z dysponentami lokali wg indywidualnego zużycia ciepłej wody użytkowej w oparciu o urządzenia pomiarowe.



Ad. 4 Eksploatacja i konserwacja dźwigów

Eksploatacja, konserwacja dźwigów za rok 2013 wykazała nadwyżkę przychodów nad kosztami w wysokości **+80,4** tys. zł i zwiększyła przychody roku bieżącego z tego tytułu.

W 2013 roku w budynkach nr: 2, 3, 6, 8, 9, 11, 19, 26 w os. 2 Pułku Lotniczego oraz w budynkach nr: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 17, 18, 23, 26, 27, 28, 30, 36, 37, 39, 40, 41, 43, 46, 51, 53, 54, 55, 56 os. Dywizjonu 303 uzyskane dodatnie wyniki łącznie w kwocie **+87,6** tys. zł, zostały przeznaczone na częściowe pokrycie wyników ujemnych z lat poprzednich.

Ujemny wynik za rok 2013 łącznie w kwocie **-7,2** tys. zł dotyczy 6 budynków tj. bud nr 7, 13, 19 os. 2 Pułku Lotniczego oraz bud. nr 19, 52, 57 os. Dywizjonu 303, w których koszty eksploatacji w tym: realizacja zaleceń UDT oraz konserwacji bieżącej i rozszerzonej nie zostały pokryte wpływami. Wyniki w tych przypadkach pozostają do rozliczenia w latach następnych.

Zaplanowane zadania w zakresie prac dot. eksploatacji i konserwacji dźwigów na rok 2013 zostały zrealizowane.

Ad. 5 Woda i ścieki

Koszty i zaliczki z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków za rok 2013 zostały rozliczone na poszczególne nieruchomości budynkowe. Dysponenci lokali, którzy posiadają indywidualne wodomierze rozliczeni zostali wg rzeczywistego zużycia wynikającego z odczytów wodomierzy, natomiast dysponenci lokali nieopomiarowanych zostali obciążeni różnicą kosztów zużycia wody w danym budynku po odjęciu kosztów zużycia wody wg odczytów wodomierzy indywidualnych oraz na cele gospodarcze. Zgodnie z nowymi uregulowaniami obciążenie indywidualnego dysponenta lokalu nieopomiarowanego z tytułu jak wyżej nie może przekroczyć 300% kosztów średniego zużycia wody i odprowadzania ścieków na osobę w danej nieruchomości w lokalach mieszkalnych.



Woda i ścieki ogółem - wybrane lata 1995–2013

LATA	Kwota w tys. zł	Zużycie w tys. m ³	Wzrost kosztów narastająco w %	Spadek zużycia narastająco w %	Rzeczywisty wzrost opłat narastająco w %	Opłata w zł/m ³
1995	1 194,0	972,0	0,0	0,0	0,0	1,23
2006	3 158,3	622,7	164,5	-35,9	306,5	5,00
2007	3 037,9	595,7	154,4	-38,7	314,6	5,10
2008	3 072,6	566,7	157,3	-41,7	340,7	5,42
2009	3 000,6	497,5	151,3	-48,8	390,2	6,03
2010	3 251,2	482,4	172,3	-50,4	448,0	6,74
2011	3 467,5	463,6	190,4	-52,3	508,1	7,48
2012	3 801,4	445,7	218,4	-54,1	593,5	8,53
2013	3 888,5	430,6	225,6	-55,7	634,1	9,03
2014					676,4	9,55

W roku 2013 ogółem w naszej spółdzielni zużyto 430,6 tys. m³ zimnej wody. W porównaniu do 2012 roku, kiedy zużycie wyniosło 445,7 tys. m³, rok 2013 był kolejnym rokiem niższego zużycia wody o **15,1 tys. m³ tj. o 3,4%**.

W porównaniu do roku 1995 zużycie zimnej wody w 2013 roku było niższe o **541,4 tys. m³ tj. o 55,7%**. Na koniec 2013 roku w **4.340** mieszkaniach tj. w **95,2%** zainstalowane były indywidualne wodomierze w tym:

- w 322 mieszkaniach tj. w 7 nowych budynkach
- w 4 018 mieszkaniach w pozostałych 50-ciu w tzw. „starych zasobach”.

Od 01.01.2014 roku obowiązuje opłata za dostarczona wodę i odprowadzenie ścieków w wysokości 9,55 zł/ m³.



Pomimo naszej oferty montażu wodomierzy w systemie ratalnym lub bez wpłaty z pokryciem kosztów z oszczędności w zużyciu wody nadal w **42** budynkach (na **57**) brak jest 100% opomiarowania lokali. W grudniu 2013 roku w 15 budynkach brakowało do 100% opomiarowania 1 lub 2 lokali.

Wykaz budynków, w których nie ma 100% opomiarowania lokali w wodomierze zimnej wody lub legalizacji wodomierzy – stan na 31.12.2013 r.

Budynek	Liczba lokali	Liczba lokali opomiarowanych	Liczba lokali nieopomiarowanych	Lokale nieopomiar. %
os. 2 Pułku Lotniczego				
3	203	184	19	9,36
5	58	56	2	3,45
9	167	151	16	9,58
10	54	50	4	7,41
13	165	158	7	4,24
16	167	161	6	3,59
18	59	58	1	1,69
19	162	145	17	10,49
26	184	182	2	1,09
Razem	1 219	1 145	74	6,07
os. Dywizjonu 303				
5	181	177	4	2,21
6	54	53	1	1,85
7	55	48	7	12,73
8	54	44	10	18,52
9	55	47	8	14,55
10	55	55	0	0,00
11	226	223	3	1,33
14	189	180	9	4,76
17	55	54	1	1,82
19	119	117	2	1,68
23	55	50	5	9,09
26	55	52	3	5,45
27	54	47	7	12,96

Budynek	Liczba lokali	Liczba lokali opomiarowanych	Liczba lokali nieopomiarowanych	Lokale nieopomiar. %
os. Dywizjonu 303 - c.d.				
28	53	46	7	13,21
30	54	53	1	1,85
36	54	52	2	3,7
39	54	49	5	9,26
41	54	51	3	5,56
42	60	54	6	10,00
43	120	118	2	1,67
44	60	52	8	13,33
45	50	43	7	14,00
46	139	132	7	5,04
47	50	46	4	8,00
48	50	49	1	2,00
50	60	59	1	1,67
51	131	128	3	2,29
52	53	52	1	1,89
53	53	52	1	1,89
54	53	46	7	13,21
55	53	52	1	1,89
56	53	45	8	15,09
57	53	46	7	13,21
64	50	48	2	4,00
Razem	2564	2420	144	5,62
Ogółem	3 783	3 565	218	5,76

Wszystkie lokale w pozostałych 15 budynkach w tym w 8 tzw. „starych” są opomiarowane.

Ad. 6 Wywóz nieczystości

Wywóz nieczystości za rok 2013 wykazał nadwyżkę przychodów nad kosztami w wysokości **+61,2** tys. zł i zwiększył przychody z tego tytułu roku bieżącego.



Rozliczenie Funduszy Remontowych za 2013 rok

w tys. zł

a) Przychody ogółem		+ 5 469,1
w tym: – odpisy od lokali mieszkalnych i użytkowych	4 890,0	
– odpisy od garaży	120,9	
– odpisy z pożytków na fundusze remontowe garaży	34,8	
– odpis na centralny fundusz remontowy spółdzielni		
– dochody z działalności gospodarczej spółdzielni	423,4	
b) Stan środków na 01.01.2013 r.		+ 2 830,0
c) Razem stan środków w 2013 r. (a + b)		+ 8 299,1
d) Wydatki na remonty ogółem		- 4 219,7
w tym: – prace remontowe obciążające członków	4 058,2	
– prace remontowe i nie obciążające członka finansowane z centralnego funduszu remontowego spółdzielni	161,5	
e) Stan funduszy na 31.12.2013 rok		+ 4 079,4
w tym: – saldo funduszy remontowych wszystkich nieruchomości	+ 2 407,7	
– saldo centralnego funduszu remontowego spółdzielni	+ 1 671,6	

Nasze osiedla w obiektywie

os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 13 (płn.)

Wymiana ławek



Wykonanie remontów chodników i dróg



os. Dywizjonu 303 bud. nr 5 (płd.)

WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH I MODERNIZACYJNYCH W 2013 ROKU

RODZAJ PRAC	LOKALIZACJA
1. Remonty kapitalne dachów	- os. Dywizjonu 303 - garaże przy ul. Marii Dąbrowskiej: wymieniono 280,0 m ² dachu z płyt poliestrowych na blachę trapezową, naprawa dziur w pozostałych płytach poliestrowych
2. Naprawy awaryjne dachów (daszki wiatrołapów, zadaszenia nad balkonami ost. kondygnacji)	- os. Dywizjonu 303 bud. nr 5, 6, 8, 11, 12a, 19, 28, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 57, 64, garaże enklawa B, garaże przy ul. M. Dąbrowskiej - os. 2 Pułku Lotn. bud. nr 3, 6, 10, 13, 15, 18, 26, pawilon 1c, garaże enklawa C1
3. Montaż nasad kominowych, uszczelnianie przewodów, ekspertyzy kominowe	- os. Dywizjonu 303 bud. nr 42, 48 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 5, 9, 13, 19. Razem 23 szt.
4. Malowanie klatek schodowych	- os. Dywizjonu 303 bud. nr 5 kl. III i IV, 14 kl. I-IV, 17, 19 kl. III, 41, 56d - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 3 kl. V-VIII, 13 kl. I-IV, 16 kl. od I-VIII (tylko partery)
5. Ułożenie terakoty na parterach klatek schodowych	- os. Dywizjonu 303 bud. nr 5 kl. III-IV, 6, 14 kl. V, VI, VII, VIII, bud. nr 18, 26, 48 kl. I, II, III (całe klatki schodowe) - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 13 kl. I-IV, 16 kl. I-IV
6. Wymiana płytek PCV na wykładziny podłogowe	- os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 3 kl. V-VIII, 13 kl. I-IV, 19 kl. VII-VIII - os. Dywizjonu 303 bud. nr 5 kl. III-IV, 6, 8, 9, 10, 14 kl. V-VI, 17, 19 kl. III, IV, V, 30, 41, 57 awaryjnie
7. Wymiana okien klatkowych w pomieszczeniach ogólnodostępnych i pawilonach	- os. Dywizjonu 303 bud. nr 5 kl. VII, VIII, 9, 10, 11, 36, 48, 56, pawilon nr 1, 57 - os. 2 Pułku Lotniczego pawilon nr 1, pawilon nr 1c, bud. nr 11 (maszynownia)
8. Wykonanie remontów chodników i dróg	- Remonty chodników: os. Dyw. 1 (wsch. apteka), os. Dyw. 14 kl. VIII (wsch.), os. 2PL 1 (zach. poczta), os. 2PL 1c (wsch.), 1d (wsch.), os. 2PL 26 (płd.), os. 2PL 5 (płd.), os. 2PL 9 (płd., zach.), os. 2PL 10 (pn.), os. 2PL (7/13), os. 2PL 11 (wsch.) - Remonty dróg: os. Dyw. paw. nr 1 (pn.), os. Dyw. bud. nr 5 str. płd.
9. Roboty budowlane na wysokości, prace alpinistyczne	- os. Dywizjonu 303 oraz os. 2 Pułku Lotniczego - wg bieżących potrzeb
10. Zabezpieczenie elewacji budynków przed algami	- os. Dywizjonu 303 bud. nr 12a, 14, 28, 40, 47, 51, 53, 54 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 5, 7
11. Modernizacja oświetlenia klatek schodowych	- os. Dywizjonu 303 bud. nr 5 kl. VII-XII, 7, 8, 9, 11, 14 kl. od I-X, 18, 19, 23, 27, 30, 36, 39, 42, 44, 53, 54, 64 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 7, 10, 13, 16, 19, 26 kl. I-II
12. Remont loggii balkonowych	- os. Dywizjonu 303 bud. nr 12a - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 6 zach. (rem. częściowy- dokończenie)
13. Remont i modernizacja wentylacji mechanicznej	- os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 6, 7, 8 (kontynuacja)
14. Wymiana bram zewnętrznych	- os. Dywizjonu 303 pawilon nr 1, bud. nr 14 - os. 2 Pułku Lotniczego pawilon nr 1c, 10, 11, 15
15. Wymiana bram wewnętrznych	- os. Dywizjonu 303 bud. nr 6, 14, 18, 26, 52 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 13, 16
16. Wymiana drzwi wyjściowych na dach	- os. Dywizjonu 303 bud. nr 43, 46
17. Wymiana zasuw sieci wody wysokiej	- Dyw. 6, 7 - 1 szt., Dyw. 11 - 2 szt., Dyw. 14 - 1 szt., 2 Pułku Lotniczego 7, 8 - 2 szt., 2 Pułku Lotniczego 9 kl. 6 - 1 szt., 2 Pułku Lotniczego 16-26 - 1szt.

18. Wykonanie docieplenia ścian po wymianie stalowych okien klatkowych	- os. Dywizjonu 303 bud. nr 5, 9, 10, 11 kl. I, 36, 39, 40, 53, 56
19. Odnowienie elewacji wejść do budynków	- os. Dywizjonu 303 bud. nr 23, 26, 27, 28, 30, - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 26 (str. płd.)
20. Remont wejść do klatek schodowych	- os. Dywizjonu 303 bud. nr 5 kl. III-IV, 14 kl. I-II, III-IV, 46 kl. I-II, bud. nr 42 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 13, 16
21. Remont i uszczelnienie instalacji gazowych	- os. Dywizjonu 303 bud. nr 5, 6, 7, 9, 10, 11, 14, 17, 18, 19, 23, 26, 27, 28, 36, 37, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 64 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 3, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 15, 16, 18, 19, 26
22. Wymiana okien piwnicznych	- os. Dywizjonu 303 bud. nr 8, 28, 44, 50, 64 (wymiany częściowe, uzupełniające) - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 5, 18, 26 (wymiany uzupełniające)
23. Wykonanie monitoringu	- os. Dywizjonu 303 bud. nr 6, 7, 39, 41, 46, 52, 53, 54, 57
24. Remont elewacji	- os. Dywizjonu 303 pawilon nr 1, bud. nr 12a (rem. częściowy)
25. Remonty dźwigów:	- os. Dywizjonu 303 bud. nr 8 tow. i osob. (2 szt.), - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 3 kl. IV-V (2 szt.), 13 kl. III-IV (2 szt.), 16 kl. I (1 szt.), 26 kl. III (1 szt.)
– wymiana aparatury sterowej	
– remont kabin, odnowienie ścian	- os. Dywizjonu 303 bud. nr 5 kl. I, III, V, VI (4 szt.), 6 tow. i osob. (2 szt.), 8 tow. (1 szt.), 14 kl. IV, VII (2 szt.), 19 kl. I-II (2 szt.), 39 tow. i osob. (2 szt.), 43 kl. I-II (2 szt.), 51 kl. I, IV (2 szt.), 55 tow. i osob. (2 szt.), - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 16 kl. I, III-VI (5 szt.), 19 kl. I-II, IV-V (4 szt.), 26 kl. IV, VII, VIII (3 szt.)
– odnowienie malowania kabiny	- os. Dywizjonu 303 bud. nr 28 osob. - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 6, 7 (po 2 szt.)
– wymiana drzwi szybowych	- os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 6 osob. i tow., 7 osob. tow., 8 osob. i tow., (po 2 szt.), 9 kl. II (4 szt.), 16 kl. II (1 szt.), 26 kl. II (1 szt.) - os. Dywizjonu 303 bud. nr 7 tow. i osob. (po 1 szt.)
26. Wymiana odcinków sieci wody wysokiej	- os. Dywizjonu 303 bud. nr 5 kl. I – pod drogą, 11 – strona płd, 14 kl. VIII, IX, os. 2 Pułku Lotniczego 9 kl. VI
wymiana poziomów i przyłączy kanalizacyjnych	- os. Dywizjonu 303 bud. nr 55, os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 10 kl. VI, 16 kl. IV, V, Dywizjonu 303 pawilon 1
27. Wykonanie instalacji oświetlenia miejsc przed wejściami do komór śmieciowych	- os. Dywizjonu 303 bud. nr 14, 19, 43, 46, 51
28. Odnowienie lokali użytkowych	- os. 2 Pułku Lotn. paw. nr 1c (lokal po piekarni oraz po sklepie z art. biurowymi)
29. Modernizacja instalacji anten AZART z przystosowaniem do odbioru telewizji cyfrowej	- os. Dywizjonu 303 bud. nr 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 17, 19, 23, 26, 27, 28, 30, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 64 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 15, 16, 18, 19, 26
30. Remont zadaszeń nad ostatnią i I kondygnacją balkonów	- os. Dywizjonu 303 bud. nr 25 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 2
31. Remont ramp	- os. 2 Pułku Lotniczego pawilon nr 1c
32. Zabudowa wiatrolapów	- os. Dywizjonu 303 bud. nr 11 kl. od nr VIII do XIII.
33. Remont oświetlenia zewnątrz. pawilonów	- os. 2 Pułku Lotniczego pawilon nr 1 i 1c .
34. Zabudowa zapór parkingowych	- os. Dywizjonu 303 bud. nr 12a
35. Montaż klimatyzatorów w Biurze Obsługi Mieszkańców	- os. Dywizjonu 303 pawilon nr 1



Wykonanie w roku 2013 pozostałych prac w ramach kosztów eksploatacji i konserwacji



1.	W roku 2013 ciśnieniowe próby szczelności instalacji gazowych wykonano w 625 lokalach w tym: - os. Dywizjonu 303 bud. 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 64 – 414 lokale - os. 2 Pułku Lotniczego bud. 6, 7, 8 - 211 lokali	
2.	W roku 2013 uproszczone próby szczelności instalacji gazowych wykonano w 2.697 lokalach w tym: - os. Dywizjonu 303 bud. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 17, 18, 19, 23, 26, 27, 28, 30, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, paw.1 – 1.609 lokali - os. 2 Pułku Lotniczego bud. 2, 3, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 26, paw.1 – 1.088 lokali	
3.	Remonty częściowe i mycie lejów zsypanych - os. Dywizjonu 303 bud. 14 kl. I-VIII, 27, 40, 43 kl. I-V, 46 k. I-III - os. 2 Pułku Lotniczego bud. 2, 7, 8, 16 kl. V-VIII, 26 kl. I-IV	
4.	Cięcia pielęgnacyjne drzewostanu os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego.	
5.	Uzupełniające sadzenia drzew, krzewostanu i żywopłotu, koszenie traw.	
6.	Czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego – 74 szt.	
7.	Częściowa wymiana 2 pionów i poziomów wodnych.	
8.	Częściowa wymiana 4 pionów i poziomów kanalizacyjnych.	
9.	Wymiana 6 pionów c.o. przejścia przez strop.	
10.	Odśnieżanie i posypywanie dróg i ciągów pieszych piaskiem w ramach „akcji zima”.	
11.	Wymiana gablot ogłoszeniowych szt. 15 .	
12.	Wykonanie remontów cząstkowych dróg osiedlowych.	
13.	Usunięcie awarii wody II strefy w rejonie budynków: - os. Dywizjonu 303 bud. 5, 6, 8, 11, 14, 19 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. 7, 9, 16	
14.	Dezynfekcja i deratyzacja piwnic, pomieszczeń wspólnych, lokali	
15.	Pozostałe zlecenia konserwacyjne 6 067 sztuk - hydrauliczne 1 606 - gazowe 8 - ślusarskie + skrzynki na listy 1 152 - elektryczne 1 301 - stolarskie 113 - szklarskie 54 - malarskie 135 - murarskie 181 - płytki PCV 39 - zieleń i prace porządkowe 866 - dekarские 58 - pozostałe prace (m.in. akcja zima, brukarskie, czyszczenie krat ulicznych, sprzątanie dachów, odczyty liczników itp.) 554	

Rozliczenie kosztów i naliczonych opłat z tytułu centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych za 2013 rok

Zgodnie z dostarczonymi Państwu indywidualnymi informacjami w miesiącu marcu br., dokonaliśmy rozliczenia kosztów i naliczanych opłat zaliczkowych z tytułu centralnego ogrzewania we wszystkich budynkach za 2013 rok.

W roku 2013 w 50-ciu budynkach, w których koszty za centralne ogrzewanie rozliczne są w odniesieniu do m² powierzchni lokalu:

- w 49 budynkach wniesione przez dysponentów lokali opłaty zaliczkowe były wyższe niż poniesione koszty,
- w 1 budynku wniesione opłaty zaliczkowe były niższe niż poniesione koszty.

W sumie nadwyżka naliczonych zaliczek w stosunku do zarachowanych kosztów z tytułu centralnego ogrzewania w roku 2013 wyniosła **297,0 tys. zł**, która wróciła do mieszkańców.

W tabelach wykazaliśmy jednostkowe koszty centralnego ogrzewania w poszczególnych budynkach w roku 2013 przeliczone na 1 m² powierzchni użytkowej lokali na jeden miesiąc

osiedle Dywizjonu 303	
numer budynku	koszt wynikowy na 1 m ² / mc 2013 r.
6	2,78
7	2,76
8	2,73
9	2,80
10	2,85
17	2,66
18	2,79
5	2,71
11	2,49
14	2,72
19	2,65
23	2,54
26	2,35
27	2,62
28	2,62
30	2,77
36	3,01
37	2,81
39	2,96
40	2,70
41	2,71
42	2,81
44	2,95
45	2,74
47	2,86
48	2,82
50	2,80
64	2,79
43	2,43
46	2,45
51	2,55
52	2,95
53	2,98
54	2,88
55	2,79
56	2,95
57	2,97

osiedle 2-Pułku Lotniczego	
numer budynku	koszt wynikowy na 1 m ² / mc 2013 r.
5	2,41
10	2,54
15	2,47
18	2,59
6	2,41
7	2,72
8	2,59
3	2,31
9	2,51
13	2,59
16	2,52
19	2,50
26	2,60

W roku 2013 w zależności od indywidualnych kosztów w poszczególnych budynkach oraz naliczonych wysokości zaliczek zwroty dla mieszkańców wyniosły od **0,03 zł** do prawie **3,85 zł** na 1 m². Odpowiednio dla przeciętnego mieszkania w naszej spółdzielni to kwoty zwrotów **od 1,71 zł do 219,45 zł**. Wysokość indywidualnych zwrotów w poszczególnych budynkach zależy od wysokości zaliczki w danym budynku oraz poniesionych kosztów w budynku z tytułu centralnego ogrzewania.

Efekty uzyskane dzięki realizacji programu termorenowacji to niższe zużycie energii cieplnej we wszystkich budynkach w roku 2013 w porównaniu do 1995 roku przeciętnie o **45,0%** skutkujące niższymi kosztami w sezonie grzewczym. Obniżenie mocy zamówionej o **przeciętnie 46,1%** to o tyle niższe comiesięczne opłaty z tego tytułu.

Zużycie energii cieplnej

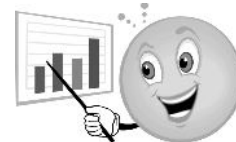
- 1995 – 243,8 tys. GJ
- 2007 – 136,4 tys. GJ
- 2008 – 135,0 tys. GJ
- 2009 – 128,9 tys. GJ
- 2010 – 155,6 tys. GJ
- 2011 – 130,6 tys. GJ
- 2012 – 137,3 tys. GJ
- 2013 – 134,2 tys. GJ

• Korzyści dla członków spółdzielni i pozostałych dysponentów lokali z realizacji programu termorenowacji wyliczone dla roku 2013:

- zużycie energii cieplnej w 2013 roku w wysokości 134,2 tys. GJ było niższe od zużycia energii cieplnej w roku porównawczym 1995 o 109,6 tys. GJ tj. o 45%
- efekty finansowe w postaci niższych kosztów centralnego ogrzewania w 2013 roku wyniosły 6 mln 316,7 tys. zł

• Korzyści finansowe z realizacji programu termorenowacji w latach 1995-2013 tj w okresie ostatnich 19 lat:

- obniżenie mocy zamówionej o 13,0711 MW tj. o 46,1%
- niższe zużycie energii cieplnej o 1 mln 692,4 tys. GJ
- niższe koszty za moc zamówioną o 15 mln 217,7 tys. zł
- niższe koszty za energię cieplną o 50 mln 994,5 tys. zł
- niższe koszty centralnego ogrzewania w ciągu ostatnich 19 lat czyli
- korzyść w wys. 66 mln 212,2 tys. zł przy rocznych kosztach centralnego ogrzewania w 2013 roku 7.645,6 tys. zł w budynkach, które podlegały procesom termorenowacji.



Oszczędności w zużyciu energii cieplnej w tym 19-letnim okresie w ilości 1 692,4 tys. GJ wystarczyłyby na ogrzanie naszych budynków przez najbliższe prawie **13 lat**

Oszczędności w kosztach centralnego ogrzewania w roku 2013 w wysokości 6 mln 316,7 tys. zł to przeciętnie kwota **1 503 zł** rocznych oszczędności przypadających na dysponenta lokalu.

**ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH
ZA UŻYTKOWANIE LOKALI
MIESZKALNYCH
WINDYKACJA NALEŻNOŚCI**

Ogółem zaległości dysponentów lokali mieszkalnych na koniec grudnia 2013 roku wyniosły **494,8** tys. zł. W porównaniu do stanu na koniec grudnia 2012 roku w wys. 510,0 tys. zł zmniejszyły się o kwotę **15,2** tys. zł.

Na koniec grudnia 2013 roku zadłużenie powyżej 3 miesięcznego wymiaru opłat wynosiło **269,0 tys. zł tj. 54,3%** ogółu zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych, na koniec grudnia 2012 było to odpowiednio **281,0 tys. zł i 55,1%**.

Z ogółu 4 559 dysponentów lokali mieszkalnych zadłużenie powyżej 3 miesięcznego wymiaru opłat na koniec grudnia 2013 roku posiadało **54** osoby tj. **1,18%** wszystkich dysponentów lokali, wobec **57** osób tj. **1,25%** dysponentów lokali na koniec grudnia 2012 roku.

W budynkach mieszkalnych **zaległości** dysponentów lokali na koniec grudnia 2013 roku w porównaniu do stanu na koniec grudnia 2012 roku przedstawiały się następująco:

- w **22** budynkach nastąpiło **zmniejszenie zaległości**:
 - w os. Dywizjonu 303 budynki nr: 7, 12a, 14, 19, 23, 26, 27, 40, 42, 46, 47, 48, 51, 52, 56d
 - w os. 2 Pułku Lotniczego budynki nr: 1d, 2, 5, 7, 11, 12, 16
- w budynku nr **30** os. Dywizjonu 303 zaległości **pozostały na tym samym poziomie**
- w pozostałych budynkach w liczbie **34** zaległości **wzrosły**.

Opłaty za użytkowanie lokali, zgodnie ze Statutem Spółdzielni należy uiszczać do 20-tego dnia każdego miesiąca.

Wszystkim, którzy dotrzymują tego terminu dziękujemy

Wykaz zaległości w poszczególnych budynkach obrazuje tabela poniżej

nr budynku	na 31.12.2012 r.	na 31.12.2013 r.	na 31.12.2013 r.		% udział zaległości w budynku do miesięcznego wymiaru opłat w budynku	
	w tys. zł	w tys. zł	spadek w tys. zł	wzrost w tys. zł	na 31.12.2012 r.	na 31.12.2013 r.
osiedle Dywizjonu 303						
5	16,1	19,6		3,5	18,8	21,7
6	4,8	7,7		2,9	20,7	31,2
7	3,9	0,2	3,7		17,5	0,8
8	2,1	3,1		1,0	9,5	13,1
9	7,6	8,7		1,1	32,3	35,2
10	19,5	21,2		1,7	85,2	87,6
11	28,9	38,8		9,9	28,7	37,2
12a	1,8	1,6	0,2		14,9	12,3
14	38,9	17,3	21,6		44,1	18,4
17	5,9	7,7		1,8	27,3	32,8
18	10,2	12,4		2,2	45,9	52,5
19	8,4	6,0	2,4		16,1	10,5
23	2,2	0,6	1,6		10,5	2,6
25	2,3	3,4		1,1	9,5	13,3
26	2,1	1,6	0,5		10,1	6,9
27	6,3	4,8	1,5		30,3	21,7
28	10,2	10,8		0,6	48,8	48,6
30	4,7	4,7	bez zmian		22,2	20,6
36	2,9	3,8		0,9	13,6	16,6
37	0,6	1,7		1,1	2,8	7,1
39	3,3	3,7		0,4	15,4	15,5
40	3,5	2,5	1,0		17,2	11,0
41	2,9	6,0		3,1	14,1	27,3
42	1,8	1,7	0,1		6,9	6,2
43	14,8	15,3		0,5	26,2	25,5
44	1,5	2,1		0,6	5,7	7,6
45	3,4	5,6		2,2	15,5	24,1
46	33,7	4,4	29,3		51,9	6,4
47	4,1	2,4	1,7		19,2	10,7
48	6,8	5,1	1,7		31,1	21,9
50	1,6	3,6		2,0	6,0	12,7
51	17,2	9,7	7,5		31,4	16,8
52	8,0	6,6	1,4		36,9	28,1
53	6,2	14,4		8,2	29,5	64,3
54	3,7	6,4		2,7	17,1	27,7
55	1,9	2,8		0,9	9,0	12,1
56	5,7	7,4		1,7	26,9	31,9
56d	2,2	0,1	2,1		10,2	1,3
57	1,4	1,5		0,1	6,5	6,3
64	0,4	3,2		2,8	5,5	14
razem:	303,5	280,2				
osiedle 2-Pułku Lotniczego						
1d	2,5	1,2	1,3		24,5	11,4
2	3,5	2,2	1,3		12,1	7,1
3	22,6	23,1		0,5	27,0	25,9
5	11,9	3,6	8,3		39,8	10,9
6	11,5	20,0		8,5	31,5	51
7	8,1	4,5	3,6		21,4	10,9
8	3,0	3,9		0,9	8,0	10
9	31,1	39,5		8,4	45,8	53,3
10	4,3	7,6		3,3	14,6	23,6
11	1,6	1,4	0,2		6,8	5,5
12	1,8	0,6	1,2		17,0	5,3
13	19,2	23,4		4,2	26,0	29,3
15	11,6	19,9		8,3	42,0	67,2
16	32,5	10,4	22,1		43,4	13,2
18	2,1	3,1		1,0	6,6	9,1
19	26,0	36		10,0	35,5	46,8
26	13,2	14,2		1,0	16,3	16,4
razem:	206,5	214,6				
ogółem	510	494,8			25,9 %	23,5 %

Procentowy udział zaległości do wysokości miesięcznych naliczeń opłat w grudniu każdego roku w przekroju lat 2000-2013



Rok	udział %
2000	36,3
2002	39,1
2004	39,7
2006	48,5
2008	27,2
2010	26,4
2012	25,9
2013	23,5

Uzyskany w 2013 roku wskaźnik zaległości w opłatach w wysokości **23,5%** w stosunku do miesięcznych naliczeń był możliwy dzięki **aktywnie prowadzonym działaniom windykacyjnym**. W 2012 roku wskaźnik ten wynosił 25,9% i uległ zmniejszeniu w roku 2013 o **2,4%**.

Działania windykacyjne w Spółdzielni w 2013 roku to między innymi:

1. Wysłanie **8.108** wezwań do zapłaty z wnioskiem o uregulowanie zaległości w określonym terminie, wględnie o kontakt ze Spółdzielnią.
2. Wysłanie **173** pism informacyjnych do członków spółdzielni, którzy przekroczyli w trakcie roku **2 miesięczne** zaległości o wszczęciu postępowania wewnątrzspółdzielczego i skierowaniu ich sprawy do Rady Nadzorczej o wykluczenie lub wykreślenie z członkostwa w spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni w związku z zaległościami w opłatach za użytkowanie lokalu w 2013 roku rozpatrzyła łącznie **61** spraw członków z tego: wykluczyła z członkostwa Spółdzielni **14** członków, wykreśliła z członkostwa Spółdzielni **1** członka, wobec **6** członków w związku z uregulowaniem zaległości uchyliła uchwały o wykluczeniu, w pozostałych przypadkach postępowanie zakończyło się podpisaniem porozumienia z Radą Nadzorczą, lub umorzeniem postępowania w związku ze spłatą zaległości.
4. Zawarcie **104 porozumień** z Zarządem i Radą Nadzorczą o spłacie zaległości w ratach.
5. Wysłanie do **dysponentów 163** wezwań do zapłaty z klauzulą upoważniającą Spółdzielnię do umieszczenia dłużnika w Krajowym Rejestrze Długów.
6. Wpisano do Krajowego Rejestru Długów **33** dłużników.
7. Wystąpienie do sądu o uzyskanie nakazów płatniczych, w stosunku do **33** dłużników.
8. Sprawy **41** dłużników skierowane zostały do komornika sądowego celem wyegzekwowania należności zasądzonych nakazem zapłaty.

Oprócz prawnych metod windykacji zaległości w opłatach stosujemy (dla osób chcących z nich skorzystać) metody pomocowe, polegające m.in. na:

- rozkładaniu zaległości na raty, zawieranie ugody
- zawieszaniu wymagalności części lub całej kwoty odsetek po spłacie należności głównej, pod warunkiem bieżącego regulowania opłat za użytkowanie lokalu przez określony okres np. 6 do 12 miesięcy
- prowadzeniu działalności w zakresie pośrednictwa pracy
- prowadzeniu działalności w zakresie pośrednictwa zamiany mieszkań
- współpracy z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Krakowie
- aktywnym skutecznym informowaniu o dodatkach mieszkaniowych

ŚMIECI

podstawowe trzy kolory: żółty, zielony, niebieski



Od dnia 1 lipca 2013 roku weszły w życie uchwały Rady Miasta Krakowa dotyczące zasad gospodarowania i wywozu odpadów komunalnych. Uchwały te wprowadziły nowe zasady w sposobie zarządzania odpadami komunalnymi. Podstawą tych zasad jest znowelizowana ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Właścicielem odpadów komunalnych została Gmina Kraków, a Zarządcą systemu gospodarowania odpadami w naszym mieście – Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania Sp. z o.o. Według nowych zasad zobligowano mieszkańców Krakowa do obowiązkowej segregacji śmieci. W ramach tych nowych zasad zostały nam narzucone przeciętnie 100% wyższe opłaty za gospodarowanie odpadami od dotychczasowych, a w naszym przypadku faktycznie za wywóz tych odpadów z naszych budynków.

Rada Miasta Krakowa wprowadziła dwa sposoby rozliczania odbioru odpadów od użytkowników w budynkach wielorodzinnych:

1. Rozliczenie od gospodarstwa domowego, gdzie stawka odpłatności zależy od ilości osób zamieszkujących dany lokal.
2. Metoda pojemnikowa, gdzie stawka odpłatności zależy od ilości zamówionych pojemników do wywozu odpadów budynkowych.

Nasza Spółdzielnia korzysta z tej drugiej formy rozliczania śmieci, jako korzystniejszej finansowo i bardziej sprawiedliwej, ponieważ mieszkańcy płacą za kubaturę wywożonych śmieci.

Jedną z uchwał Rady Miasta Krakowa w tej sprawie jest „Regulamin Utrzymania Czystości i Porządku Na Terenie Gminy Miejskiej Kraków”. Regulamin ten określa szczegółowo sposób w jaki mamy **segregować odpady komunalne**. Na podstawie tej uchwały Rada Miasta w naszej Spółdzielni został opracowany wewnętrzny regulamin składowania oraz wywozu odpadów komunalnych, który został dostarczony każdemu dysponentowi lokalu mieszkalnego.

Segregacja odpadów odbywa się przy zastosowaniu trzech podstawowych rodzajów pojemników na odpady (trzy kolory):

- ➔ **1. Pojemnik żółty** – dla odpadów segregowanych
 - a. papier: opakowania z papieru i tektury, gazety, książki, zeszyty, kartony i pudełka
 - b. metal: opakowania z aluminium i żelaza np. puszki po napojach, konserwach, drobny złom żelazny,
 - c. tworzywa sztuczne: opakowania np. butelka typu PET, opakowania po jogurtach, kefirach, margarynach, foliach i torebki, butelki po kosmetykach, środkach czystości oraz nakrętki z tworzyw sztucznych opakowania wielomateriałowe tzw. tetra packi.
- ➔ **2. Pojemnik zielony** (tzw. „dzwon”) – dla opakowań szklanych takich jak butelki lub słoiki niezależnie od koloru szkła
- ➔ **3. Pojemnik niebieski** dla pozostałych odpadów komunalnych nie nadających się do selektywnej zbiórki,
 - a. resztki organiczne, torebki z herbat, skorupki z jajek, przeterminowana zepsuta żywność
 - b. tłuste papiery – z pieczenia, torebki foliowe z pieczenia
 - c. stare szmaty (np. zniszczona odzież), suche kwiaty, ceramika, rozbite szyby,

Pojemniki żółte i niebieskie znajdują się w komorach i altanach śmietnikowych, natomiast pojemniki zielone (tzw. „dzwony”) są ustawione w sąsiedztwie Państwa budynków.

Dodatkowo w komorach i altanach śmietnikowych zostały zainstalowane specjalne pojemniki na żarówki kompaktowe (energooszczędne).

W sąsiedztwie Państwa budynków są również umieszczone specjalne kontenery na odzież (w kolorze zielonym).

W dniu 6 listopada 2013 roku Rada Miasta Krakowa ustaliła nowe obniżone stawki odpłatności za gospodarowanie odpadami komunalnymi, które obowiązują od dnia 1 stycznia 2014r. Nie wszyscy jednak mieszkańcy skorzystali na nowych niższych stawkach. W jednym budynku byliśmy zmuszeni utrzymać dotychczasowe opłaty. Wynikało to z konieczności dostawienia w tym budynku dodatkowych pojemników, na gromadzenie większej niż zakładaliśmy ilości odpadów oraz zmniejszającej się ilości osób zgłaszanych do Spółdzielni w oświadczeniach mieszkańców.

Z satysfakcją stwierdzamy, że akcja segregacji śmieci została przez Mieszkańców zaakceptowana. Stopień segregacji odpadów jest coraz większy. Powoduje to zmianę pojemników niebieskich na żółte. Przekłada się to na niższe koszty wywozu. W dalszym ciągu na bieżąco będziemy monitorować ilości produkowanych przez mieszkańców śmieci i na bieżąco reagować na zachodzące zmiany w tym zakresie. Niestety zauważamy również zmniejszającą się ilość osób zamieszkujących nasze zasoby. Powoduje to z kolei zwiększenie kosztów opłat za wywóz śmieci dla pozostałych mieszkańców.

Z niepokojem obserwujemy fakty niszczenia naszego wspólnego mienia w postaci uszkodzeń zamków w altanach śmietnikowych, co z kolei powoduje podrzucanie śmieci do tych altan. I tu rodzi się apel o reagowanie w takich przypadkach – **wystarczy zdjęcie z telefonu komórkowego z nr pojazdu i z informacją o czasie i miejscu tego zdarzenia, a pozostałe czynności zawiadamiając odpowiednie organy wykonają pracownicy Spółdzielni.**

Prosimy o nie wrzucanie opakowań szklanych do pojemników żółtych. Jest to niezgodne z uchwałą RM Krakowa i może to doprowadzić do sytuacji, w której poniesiemy zwiększoną opłatę o 50% wyższą od wartości aktualnej jak za śmieci niesegregowane. Jeżeli uda nam się zmniejszyć objętość śmieci składanych do żółtych pojemników, poprzez zgniatanie opakowań takich jak butelki PET, pudełka będzie się to przekładało na niższe koszty wywozu, a w rezultacie niższe opłaty mieszkańców.

W każdej gablocie informacyjnej w klatce schodowej umieszczone są zasady i harmonogram wywozu śmieci wielkogabarytowych. Prosimy o przestrzeganie zasad jakie są tam określone, a zwłaszcza o informowanie inspektora osiedla o planowanym wystawieniu tych przedmiotów. Jako zarządca budynków jesteśmy zobowiązani do zgłoszenia tego faktu dzień wcześniej do zarządcy systemu czyli MPO celem zorganizowania wywozu tych odpadów. Brak informacji może powodować dodatkowe koszty związane z wywozem.

Przypominamy również, że śmieciami wielkogabarytowymi nie są materiały budowlane i elektro-śmieci, które należy samemu nieodpłatnie dostarczyć do „Lamusowni” przy ul. Nowohuckiej 1d. Dodatkowo wywóz elektrośmieci indywidualne można zgłosić do firmy Biosystem (elektrośmieciarka) pod nr tel. 12-392-66-66 lub wypełnić prosty formularz na stronie internetowej **elektrosmieciarka.pl**. W takim przypadku firma ta odbierze nasz elektroprzęt bezpośrednio z domu.

Wciąż pojawiają się nowe informacje o zmianach jakie mają nastąpić w ustawie sejmowej jak również w uchwałach RM Krakowa dotyczących tego zagadnienia. W ostatnim czasie uchwała RM Krakowa została zaskarżona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, który 11 grudnia 2013 wydał wyrok, w którym stwierdził, że aktualne opłaty naliczane dla mieszkańców wg metody pojemnikowej są niezgodne z prawem. A więc istnieje duże prawdopodobieństwo, że jesteśmy w przededniu kolejnych zmian w zasadach odpłatności za gospodarowanie odpadami.

Dziękujemy Państwu za dotychczasowe zaangażowanie i uwagi do systemu segregacji odpadów.

Wszelkie informacje można uzyskać pod nr telefonu 12-647-15-00 wew. 5 lub osobiście w siedzibie Spółdzielni pok. nr 27.

WALNE ZGROMADZENIE w 2014 roku

W dniach od **9 czerwca do dnia 13 czerwca 2014 roku** odbędzie się Walne Zebranie Członków SM „Czyżyny” w 5 częściach.

Część	Osiedle i numer nieruchomości	Termin WZ
I Część	obejmuje członków spółdzielni uprawnionych do lokali położonych na os. 2 Pułku Lotniczego nieruchomości numer: 1b, 1c, 1d, 2, 2a, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 12a, 13	09.06.2014 r.
II Część	obejmuje członków spółdzielni uprawnionych do lokali położonych na os. 2 Pułku Lotniczego nieruchomości numer: 15, 16, 18, 19, 26	10.06.2014 r.
III Część	obejmuje członków spółdzielni uprawnionych do lokali położonych na os. Dywizjonu 303 nieruchomości numer: 4a, 4c, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12a, 14, 16a, 17, 18, 19, 19a, 19b, pawilon nr 1	11.06.2014 r.
IV Część	obejmuje członków spółdzielni uprawnionych do lokali położonych na os. Dywizjonu 303 nieruchomości numer: 23, 25, 26, 27, 28, 30, 36, 37, 38a, 39, 40, 41, 42, 43, 44	12.06.2014 r.
V Część	obejmuje członków spółdzielni uprawnionych do lokali położonych na os. Dywizjonu 303 nieruchomości numer: 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 56a, 56b, 56d, 57, 61, 64	13.06.2014 r.

Wszystkie Zebrania odbędą się w Ośrodku Kultury Kraków Nowa Huta „KLUB 303” os. Dywizjonu 303 paw. nr 1 – sala widowiskowa, rozpoczęcie o godz. 17:00.

1. **Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście**, członkowie o ograniczonej zdolności do czynności prawnych i członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych przez swoich przedstawicieli ustawowych, członkowie będący osobami prawnymi przez ustanowionych w tym celu pełnomocników. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.



2. Każdy członek spółdzielni **uczestniczy tylko w jednej Części Walnego Zgromadzenia** i przysługuje mu jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
3. **O przynależności do danej Części Walnego Zgromadzenia decyduje położenie lokalu, a w przypadku posiadania kilku lokali decyduje wcześniejsza data nabycia lokalu.**
4. **Warunkiem uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu oraz otrzymania przez członka mandatu jest okazanie dokumentu tożsamości.**
5. **Zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu zostaną umieszczone na klatkach schodowych jak również w indywidualnych pocztowych skrynkach odbiorczych. Do Członków Spółdzielni, którzy wskazali spółdzielni inny adres do korespondencji niż adres lokalu, Zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu zostaną wysłane listem poleconym.**

Ponad 40 tysięcy podpisów pod protestem w obronie Spółdzielczości mieszkaniowej

P R O T E S T SPÓŁDZIELCÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Do:

- Marszałka Sejmu Ewy Kopacz,
- Premiera Donalda Tuska,
- Członków Komisji Nadzwyczajnej Sejmu
do rozpatrzenia projektów ustaw z zakresu prawa spółdzielczego,
- Przewodniczących Klubów Parlamentarnych,
- Posłów na Sejm RP.

Szanowni Państwo

My, spółdzielcy - obywatele Rzeczypospolitej Polskiej żądamy zaprzestania prac nad projektami ustaw dotyczących spółdzielczości mieszkaniowej (druk sejmowy nr 816, 819, 864, 10655 1353), a w szczególności nad projektem autorstwa Platformy Obywatelskiej, zmierzającym do:

- likwidacji spółdzielni mieszkaniowych,
- podziału majątku stanowiącego mienie spółdzielni,
- powstania z mocy prawa wspólnot mieszkaniowych w miejsce majątku spółdzielczego,
- ograniczenia kompetencji władz spółdzielni.

Ponowne forsowanie tych samych rozwiązań prawnych, które już raz były przedmiotem prac Sejmu i nie zostały uchwalone, między innymi ze względu na ich niekonstytucyjność „poważnie narusza zaufanie obywateli do organów Państwa i rządzącego ugrupowania politycznego. Pod powielanym od lat hasłem walki z wszechwładnymi prezesami” toczy się w Sejmie batalia skierowana przeciwko spółdzielczości mieszkaniowej.

Zastanawiamy się: komu zależy na osłabieniu i niszczeniu spółdzielni mieszkaniowych w Polsce? Jakie grupy nacisku czy grupy interesów odniosą korzyści ze zniszczenia struktur spółdzielczych osiedli, poprzez zastąpienie ich wspólnotami mieszkaniowymi i kto za to zapłaci? Spółdzielczość funkcjonująca nieprzerwanie od 150 lat, jest prywatną formą własności – prywatnej w najbardziej demokratycznym wymiarze, bo każdy członek ma jeden głos. Spółdzielczość to nie tylko odrębna forma prawna, ale odmienny model gospodarowania. Istnieją w Polsce dobrze funkcjonujące spółdzielnie mieszkaniowe, o nowej jakości zarządzania, które cieszą się zaufaniem mieszkańców, ich przykłady są dobrze znane Parlamentarzystom.

Proponowane przez PO zmiany w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych oraz w ustawie o własności lokali podobno mają na celu wyłącznie uporządkowanie sytuacji prawnej spółdzielni mieszkaniowych oraz dbałość o losy osób zamieszkujących zasoby spółdzielni; gdyż podobno spółdzielnie są źle zarządzane.

Czy na pewno tak jest?

Jako mieszkańcy spółdzielni mamy poważne wątpliwości, co do rzeczywistych intencji projektodawców.

Lektura proponowanych zmian wskazuje na to, że to nie my, ludzie mieszkający w budynkach spółdzielczych jesteśmy najważniejsi - projekt istotnie narusza nasze prawa obywatelskie zagwarantowane w Konstytucji, a także pociąga za sobą niekorzystne skutki prawne, ekonomiczne i społeczne.

W zakresie skutków prawnych **wskazujemy na to że:**

1. Wspólnoty mieszkaniowe mają powstawać automatycznie z chwilą wyodrębnienia pierwszego lokalu.

W związku z powyższym projekt uniemożliwia obywatelom zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych w formie spółdzielczej. Narzuca tylko jedną formę własności - prawo odrębnej własności lokalu zarządzanego na podstawie przepisów ustawy O własności lokali, a nie według zasad spółdzielczych. Obligatoryjna staje się również jedna forma zarządzania nieruchomościami spółdzielczymi - poprzez wspólnoty i to także w sytuacji, gdy nie wszystkie lokale zostały wyodrębnione.

Narusza to interes prawny właścicieli lokali, którzy z wyboru mieszkają w zasobach spółdzielni mieszkaniowej i nie chcą być członkami wspólnoty mieszkaniowej. Narusza to także prawa użytkowników lokali, którym przysługują inne prawa niż prawo odrębnej własności, a którym teraz garstka właścicieli może narzucić decyzje obciążające ich budżet domowy.

Takie zapisy są sprzeczne z zasadą zaufania obywateli do państwa, są sprzeczne z zasadą proporcjonalności oraz z zasadą przyzwoitej legislacji wynikającą z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

2. Projekt zakłada dzielenie własności prywatnej i przejmowanie majątku spółdzielców przez wspólnoty

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa spółdzielczego majątek spółdzielni jest prywatną własnością jej członków. Posłowie PO likwidując spółdzielnie i tworząc wspólnoty sankcjonują przejęcie prywatnej własności spółdzielców przez wspólnoty mieszkaniowe. I to bez żadnych zasad przejęcia, bez przepisów przejściowych, bez regulacji umożliwiającej rozliczenie spółdzielni ze wspólnotą, bez pytania spółdzielców czy chcą, aby ich majątek trafił w ręce wspólnoty i częstokroć przypadkowych, niekompetentnych zarządców.

W ten sposób narusza się zasadę ochrony prawa własności - jedną z podstawowych gwarancji każdego obywatela wynikającą z art. 21 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

3. Przystanie obowiązywać zasada solidaryzmu spółdzielczego.

Wraz z uchwaleniem zmian przestanie obowiązywać jedna z podstawowych zasad funkcjonowania spółdzielni - zasada solidaryzmu spółdzielczego. Nikt już, nie będzie pomagał rodzinom, które z przyczyn niezależnych od siebie znajdują się w trudnej sytuacji. Jeżeli każda nieruchomość będzie rozliczana odrębnie w oparciu o odrębny fundusz remontowy to niemożliwe będzie prowadzenie remontów i korzystanie ze środków całej spółdzielni.

Projektodawca unicestwia podstawowe cele spółdzielni mieszkaniowych wynikające z obowiązujących przepisów Prawa spółdzielczego oraz ustawy O spółdzielniach mieszkaniowych. Projekt prowadzi do uniemożliwienia spółdzielniom mieszkaniowym zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców.

4. Będziemy płacić za dłużników i tracić prawo do lokalu

Za zobowiązania wspólnoty majątkiem osobistym odpowiadać będą wszyscy członkowie wspólnoty. Uderzy to w rodziny, dla których mieszkanie spółdzielcze stanowi jedyny majątek. W spółdzielniach mieszkania stanowiące własność lub ograniczone prawo rzeczowe są bezpieczne w przypadku problemów ekonomicznych samej spółdzielni. We wspólnocie nikt takiej gwarancji nie da. Od tego tylko krok do odbierania mieszkań ich właścicielom, do pozbawiania własności emerytów, osób bezrobotnych przez „przedsiębiorczych”, którzy wykorzystają problemy finansowe właściciela czy całej wspólnoty.

Trudno się dziwić, że w świetle takich skutków sprzeciwiamy się narzucaniu członkostwa we wspólnotach i narażania nas mieszkańców na utratę całego dorobku życia.

5. Utkniemy w sądach i będziemy tracić majątek na toczące się sprawy sądowe.

Skoro ustawodawca nie przewidział zasad przejęcia majątku spółdzielni na wspólnotę to bez wątpienia decyzje w tym zakresie będzie musiał podjąć sąd. Tylko kto za to zapłaci? Kto będzie pokrywał koszty postępowania sądowego w przypadku, gdy właściciele 250 lokali w 9 piętrowym wieżowcu nie będą w stanie podjąć koniecznych uchwał. W jaki sposób wykonany zostanie najprostszy remont w bloku skoro zgodnie z przepisami Prawa budowlanego przeprowadzenie inwestycji wymaga zgody na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane a taka czynność traktowana jest jako przekraczająca zwykły zarząd i może wymagać zgody wszystkich współwłaścicieli ?

Na ten temat posłowie PO milczą gdyż to nie oni borykać się będą z obowiązującymi przepisami i nie im przysłowiowy „sufit” zawali się na głowę zanim sąd wyda stosowne orzeczenie.

6. Projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w istotnych kwestiach wyłącza możliwość stosowania przepisów tej ustawy

Stworzona zostaje fikcja prawa: pozostawiając regulacje dotyczące spółdzielni mieszkaniowych, tak naprawdę większość kwestii rozstrzygać mają zapisy ustawy o własności lokali. Pozornie przy tym nowelizuje się ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, a w istocie zmienia się w bardzo zasadniczej części ustawę o własności lokali.

Jest to sprzeczne z zasadą zaufania obywateli do państwa, sprzeczne z zasadą proporcjonalności oraz z zasadą przyzwoitej legislacji wynikającą z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Projekt narusza również rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie zasad techniki prawodawczej.

7. Likwidacja spółdzielni i degradacja majątku.

Propozycje posłów PO prowadzą w prosty sposób do likwidacji spółdzielni mieszkaniowych. Spowoduje to wyprowadzenie ze spółdzielni majątku wspólnego, który dotąd służył zaspokojeniu potrzeb wszystkich użytkowników lokali i jest niezbędny do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania budynków oraz obniżenia ich kosztów utrzymania.

Skoro tak to odbieramy - prawdziwą intencją projektodawców jest to, żeby zniknęły spółdzielnie a powstały wspólnoty, to powstaje pytanie: kto będzie nimi zarządzał? Zapewne nie wyspecjalizowane w tym zakresie jednostki jakimi są spółdzielnie, bo projekt jasno pokazuje, że nie taki jest zamysł posłów PO. Pewnie również nie pojedyncze osoby zarządzające nieruchomościami, bo nie poradzą sobie z zasobami spółdzielczymi. Nie sposób więc oprzeć się wrażeniu, że to otwarta droga do zarządzania w formie spółek prawa handlowego, a w tym przypadku to już tylko odpowiedzialność mieszkańców wspólnoty pozostanie nieograniczona.

Dlatego też sprzeciwiamy się takiemu porządkowaniu przepisów, które prowadzi do wywrócenia dotychczasowego porządku prawnego i pomija zupełnie interes prawny mieszkańców spółdzielni.

Sprzeciwiamy się projektowi, który narusza nasze prawa obywatelskie zagwarantowane w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Sprzeciwiamy się projektowi, który pełen jest zapisów niejasnych, niespójnych, nieprzejrzystych, który zawiera błędy logiczne i może powodować wątpliwości interpretacyjne.

Sprzeciwiamy się ingerencji w prawa właścicieli lokali, ograniczeniu prawa własności, naruszeniu istoty prawa własności oraz wolności obywateli.

Sprzeciwiamy się usunięciu spółdzielni mieszkaniowych z polskiego systemu prawnego.

Sprzeciwiamy się, bo to na nas mieszkańców zmiany w spółdzielniach mieszkaniowych wywrą największy skutek i to my poniesiemy ich konsekwencje.

Nasz głos powinien być wzięty pod uwagę, bo reprezentujemy ponad 3,5 milionową grupę spółdzielców i kilkanaście milionów lokatorów.

W zakresie skutków ekonomicznych wskazujemy na to, że:

1. Spółdzielnie to jedne z lepiej zarządzanych przedsiębiorstw, jak wskazują dane statystyczne na obszarach należących do spółdzielni remonty wykonywane są częściej i są bardziej kompleksowe, a średnia wysokość opłat w zasobach spółdzielni jest niższa, niż w przypadku innych form własności.
2. Korzyści skali nie będą występować we wspólnotach. Rozbicie majątku spółdzielni pomiędzy wiele drobnych podmiotów spowoduje, że zarządzanie stanie się nieefektywne. Obecnie cały obszar spółdzielni zarządzany jest przez jeden podmiot. Pozwala to negocjować lepsze warunki współpracy z firmami dostarczającymi media (centralne ogrzewanie, woda, energia elektryczna), wykonującymi prace remontowe, czy tworzącymi infrastrukturę osiedlową (parki, place zabaw). Możliwe jest korzystanie ze wspólnych zasobów, np. w ramach pogotowia technicznego, co pozwala znacznie zmniejszyć koszty obsługi mieszkańców.
3. Brak inicjatywy i niepodejmowanie nowych inwestycji to jedne z głównych bolączek wspólnot. Posiadające kapitał spółdzielnie mogą nie tylko inwestować własne środki w nowe przedsięwzięcia, ale i pozyskiwać zewnętrzne środki finansowania przy współudziale wkładu własnego (np. korzystać z dotacji unijnych).
4. Zatrudnianie od nowa pracowników lub brak zatrudnienia kompetentnych osób w ogóle, siłą rzeczy będzie mieć miejsce w nowopowstałych wspólnotach. Należy się spodziewać że ze względu na oszczędności większa część wspólnot ograniczy zatrudnienie, a zarządzane zasoby pozostaną bez profesjonalnego nadzoru. Nawet w wypadku, gdyby wspólnota zatrudniła odpowiednich specjalistów ds. prawnych, finansowych czy od gospodarowania przestrzennego, same koszty rotacji pracowników i przeprowadzania niepotrzebnych rekrutacji są nieracjonalne ekonomicznie. Jeszcze gorsze będzie pozostawienie zasobów mieszkaniowych bez fachowego nadzoru w ogóle.
5. Rodzi się więc pytanie: co się stanie w przypadku bankructwa wspólnoty? Co stanie się z mieszkańcami, jeżeli zarządzający nieruchomościami zaciągać będą długi i nie będą wywiązywać się ze zobowiązań? Obecna struktura spółdzielni nie dopuszcza takiej możliwości. Tymczasem zarządzający wspólnotami będą mogli dysponować powierzonym majątkiem w zasadzie dowolnie. Mieszkalnictwo to zbyt ważna gałąź gospodarki, by ryzykować jej marnotrawienie przez osoby niekompetentne.

W zakresie skutków społecznych wskazujemy na:

1. Pozostawienie samopas infrastruktury osiedlowej: dróg dojazdowych, skwerów, placów zabaw, parkingów, boisk poza obszarem wspólnoty wydzielanej z reguły po obrysie budynku. Nie wiadomo, kto miałby nimi zarządzać, czy samorządy będą w stanie je przejąć i dalej gospodarować, czy po prostu cała infrastruktura podupadnie i przestanie funkcjonować na osiedlach? Obecnie już są znane przypadki odgradzania się wspólnot mieszkaniowych płotem i szlabanami od innych zasobów.
2. Ograniczenie czynników rozwoju środowisk lokalnych, w tym głównie upadek funkcji kulturalnych, społecznych oraz oświatowych w obrębie osiedli mieszkaniowych realizowanych obecnie poprzez spółdzielcze ośrodki kultury. W zakresie funkcji edukacyjnych i wychowawczych spółdzielnie od lat przejmują ustawowe obowiązki Państwa, miast i gmin, a lokalne zespoły osiedlowe często odnoszą sukces, koncertując nawet poza granicami kraju.
3. Według danych statystycznych: co piąte mieszkanie w Polsce ma status spółdzielczy, lokale spółdzielcze były remontowane częściej niż inne rodzaje mieszkań. Remonty prowadzono ze środków wspólnego funduszu remontowego w ramach tzw. solidaryzmu spółdzielczego,

tymczasem podział funduszy remontowych na poszczególne budynki uniemożliwi poważne remonty i spowoduje dekapitalizację budynków.

4. Projekt PO godzi we wszystko, co zbliża do siebie ludzi, co łączy człowieka z człowiekiem powodując konflikty oraz skłócanie mieszkańców bloków osiedlowych poprzez nieuchronne podziały i przeciwstawne interesy. Mowa głównie o wieżowcach, których utrzymanie techniczne jest najdroższe, a których na osiedlach jest najwięcej. Zamiast jednej, dobrze zorganizowanej i sprawnej spółdzielni mieszkaniowej powstanie np. 100 wspólnot, a wraz z nimi chaos oraz bałagan i pogłębienie poczucia wyobcowania.
5. Następować będzie likwidacja powszechnej dostępności dla obywateli Polski do najtańszych form spółdzielczego mieszkalnictwa, szczególnie ważna dla najuboższych. Emeryci, renciści i bezrobotni staną się pierwszymi ofiarami proponowanych zmian, nastąpi definitywny koniec niskich czynszów w spółdzielniach mieszkaniowych.
6. Pogłębienie nierówności społecznych i ograniczenie poczucia bezpieczeństwa społecznego, wzrost liczby ludzi bezdomnych i osób pozbawionych dachu nad głową.
7. Nieuchronne zadłużanie lokali we wspólnotach mieszkaniowych, obciążanie hipotekami lokali i sprzedaż przymusowa tych lokali przez wspólnotę.
8. Wzrost bezrobocia obejmujący ponad 300 tys. osób zatrudnionych w spółdzielniach mieszkaniowych. Dotyczyć on będzie nie tylko osób o wysokich kwalifikacjach zawodowych ale także pracowników fizycznych.

My, spółdzielcy mieszkaniowi z całej Polski, jesteśmy rozczarowani nie spełnieniem obietnic przez rządzące krajem ugrupowanie i apelujemy teraz do Państwa, a w szczególności członków Komisji Nadzwyczajnej Sejmu o:

- **podjęcie racjonalnych decyzji w stosunku do projektu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, gdyż zawarte w niej przepisy zmierzają do likwidacji spółdzielczości mieszkaniowej, a to jest sprzeczne z wolą obywateli i może spowodować falę ostrych protestów i niepokojów społecznych na skalę krajową,**
- **fakultatywność tworzenia wspólnot mieszkaniowych, nie z mocy prawa, a jedynie na wniosek większości obliczonej według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej,**
- **przeprowadzenie szerokich konsultacji nad projektem ustawy ze środowiskiem spółdzielczym, zwłaszcza w dużych aglomeracjach miejskich, a także konsultacji społecznych z mieszkańcami.**

Projekt PO dowodzi jak bardzo brakuje dziś mądrości wizji, którą dysponowali twórcy systemu spółdzielczego dobrze służącego ludziom i państwu od półtora wieku. Oczekujemy, że uwzględnią Państwo głosy wyborców i unikną forsowania przepisów niekonstytucyjnych i szkodliwych dla przyszłości mieszkalnictwa w Polsce oraz takich, które niebawem trzeba byłoby zmieniać.

To świat polityki odpowiedzialny jest za kształt i przyszłość naszego państwa. Warunkiem budowania lepszego państwa jest podnoszenie poziomu zaufania społecznego, tymczasem prace sejmowe nad ustawami spółdzielczymi osłabiają i tak niski poziom tego zaufania. Cele założone w projekcie Platformy Obywatelskiej nie są zbieżne z programem partii obywatelskiej. Jeszcze nie jest za późno, by uniknąć powszechnego poczucia istnienia przyziemnych przesłanek kierujących polskimi Parlamentarzystami.

Nie lekceważcie Państwo głosu wyborców. Do pisma załączamy listy podpisane przez 40 tys. wyborców, którzy wyrazi swoją opinię w tej sprawie.

Z poważaniem
Spółdzielcy - obywatele Rzeczypospolitej Polskiej

RACJONALNE GOSPODAROWANIE CIEPŁEM W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CZYŻYNY”

W miesiącu grudniu 2013 roku przesłaliśmy Państwu informację o nowym wymiarze zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania w 2014 roku.

W przystępny sposób przedstawiliśmy kalkulację tych zaliczek, która opiera się na dwóch głównych składowych tj. przewidywanym zużyciu energii w budynku wyrażonym w GJ oraz planowanych cenach za dostawę energii cieplnej w 2014 roku.

Na wysokość cen za dostawę energii cieplnej odbiorca czyli spółdzielnia nie ma żadnego wpływu. Wnioski o podwyżkę tych cen tak dla dystrybutora czyli MPEC-u, jak również dostawców z Łęgu, Skawiny i Huty zatwierdza każdorazowo delegatura Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki w Krakowie. Nie ma od tej decyzji odwołania, a wchodzi ona w życie po jej opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego. Od kilku lat zauważamy corocznie kilkakrotny wzrost cen za dostawę ciepła w porównaniu do rocznych poziomów inflacji.



W ostatnich 7 latach **wzrost cen za dostawę energii cieplnej** wyniósł **52,3% !!** przy **20,8%** poziomie inflacji w tym okresie. W samym tylko 2013 roku wzrost cen wyniósł **7,8% !!** przy **0,9% stopniu inflacji**. Dane te poddajemy pod rozagę Radnym w naszym mieście, a szczególnie Panu Prezydentowi. **Apelujemy o wnikliwą analizę tego stanu i ochronę mieszkańców przed nieuzasadnionym wzrostem cen za dostawę energii cieplnej.**

Zużycie energii cieplnej dla potrzeb ogrzewania Państwa mieszkań i części wspólnych budynku zależy od warunków pogodowych czyli łaskawości przyrody oraz zależy też od nas samych.

Przy zużyciu energii cieplnej wys. 243,8 tys. GJ jeszcze w 1995 roku, zużycie energii cieplnej w ostatnich latach dla potrzeb ogrzewania naszych mieszkań w budynkach - gdzie koszty centralnego ogrzewania rozliczane są do m² wynosiły:



1995 rok	243,8 tys. GJ
2010 rok	155,6 tys. GJ
2011 rok	130,6 tys. GJ
2012 rok	136,7 tys. GJ
2013 rok	134,2 tys. GJ



Wspólnymi siłami ograniczyliśmy w ostatnich kilkunastu latach zapotrzebowanie na energię cieplną dla naszych mieszkań przeciętnie o **46,1%**, a w poszczególnych budynkach od **35,0%** do **54,8%** i w takich wysokościach zmniejszyliśmy koszty centralnego ogrzewania w poszczególnych budynkach, poprzez docieplenie ścian i loggii balkonowych, docieplenie stropodachów, wymieniając okna klatkowe oraz wymieniając okna mieszkaniowe bezpośrednio finansowane przez Mieszkańców na energooszczędne, regulując rozptył czynnika grzewczego w budynkach, montując aparaturę pogodową w centralnych wymiennikowniach oraz modernizując węzły cieplne. Na kaloryferach zamontowaliśmy termostaty, które służą do regulacji przez Mieszkańców ilości dostawy ciepła do mieszkań.

Jeżeli popatrzymy na roczny budżet naszej Spółdzielni to wydatki z tytułu centralnego ogrzewania stanowią ponad 36% tego budżetu. Za rok 2013 były to wydatki w wysokości **8 mln 308,2 tys. zł.**

Każde więc działanie w zakresie racjonalnego gospodarowania energią cieplną nawet w niewielkim zakresie, a w rezultacie ograniczające jej zużycie przyniesie wymierne korzyści dla Mieszkańców.

Przy 1% ograniczeniu zużycia energii to kwota oszczędności rocznej wyniesie **ok. 65 tys. zł.** Przy realnym 5% ograniczeniu zużycia energii cieplnej to roczne oszczędności można szacować na **325 tysięcy zł !!!**

Co jeszcze możemy zrobić, aby racjonalnie gospodarować energią cieplną i w ten sposób obniżyć albo przynajmniej zahamować wzrost kosztów z tego tytułu ?



Montaż indywidualnych podzielników kosztów centralnego ogrzewania dla rozliczania kosztów poszczególnych mieszkań ma na razie więcej przeciwników niż zwolenników, ale oczywiście jesteśmy otwarci na Państwa propozycje.

Montaż ekranów zagrzejnikowych odbijających ciepło jest możliwy do zorganizowania przez służby spółdzielni, a finansowanie tej operacji mogłoby się odbywać na ratalnych, dogodnych dla Mieszkańców warunkach.

Poniżej przekazujemy Państwu **10 zasad racjonalnego gospodarowania ciepłem**, których stosowanie przyczyni się do ograniczenia jego zużycia i ograniczenia wzrostu kosztów centralnego ogrzewania.

- ① **Optymalizujemy temperaturę w poszczególnych pomieszczeniach**
Optymalna temperatura w mieszkaniu to średnio ok. 20°C. W łazience powinna wynosić ok. 23°C, natomiast w pomieszczeniach mało używanych (np. garderoba czy też sypialnia w ciągu dnia) może zostać obniżona do 16-18°C. Zmniejszenie temperatury tylko o 1°C pozwoli obniżyć koszty centralnego ogrzewania nawet o 507 procent!
- ② **Obniżamy temperaturę w nocy podczas naszej nieobecności**
W nocy oraz podczas naszej dłuższej, nawet kilkugodzinnej nieobecności w domu, obniżamy temperaturę o 3-4°C. Większe obniżenie temperatury nie jest wskazane z uwagi na wychłodzenie ścian i zawilgocenie pomieszczeń
- ③ **Nie wychładzamy mieszkania**
Nadmierne obniżenie temperatury prowadzi do wychłodzenia pomieszczeń. Ponowne ich ogrzanie to proces długotrwały i pochłaniający znaczne ilości ciepła, a więc nieefektywny i kosztowny. Ekonomiczniej jest utrzymywać w mieszkaniu obniżoną jednak stałą temperaturę.
- ④ **Wietrzymy pomieszczenia krótko i intensywnie**
Kilkanaście minut przed planowanym wietrzeniem zakręcamy zawory termostatyczne na grzejnikach. Wietrzenie pomieszczeń powinno być krótkotrwałe przy szeroko otwartych oknach. Pozwoli to na wymianę powietrza w pomieszczeniu jednak bez niepotrzebnego wychładzania ścian
- ⑤ **Nie zasłaniamy grzejników**
Zasłonięcie grzejników meblami, fotelami, czy też długimi zasłonami skutecznie blokuje napływ ciepłego powietrza do pomieszczenia, zwiększając równocześnie straty ciepła przez ścianę za grzejnikiem i powierzchnie oszklone
- ⑥ **Zasłaniamy okna**
Po zmroku opuszczamy żaluzje lub zaciągamy zasłony, które nie powinny jednak zasłaniać grzejnika (jeśli zasłaniają to je podwińmy). Zmniejsza to straty ciepła przez okna
- ⑦ **Korzystajmy z energii słonecznej**
W słoneczne dni odsłaniamy zasłony w nasłonecznionej części domu oraz otwieramy drzwi w pomieszczeniach, do których wpada słońce. W ten sposób otrzymujemy gratisowy zapas energii słonecznej zaś nagrzane słońcem powietrze będzie mogło dotrzeć do innych pomieszczeń
- ⑧ **Montujemy ekrany zagrzejnikowe i półki nad grzejnikiem**
Montaż ekranów zagrzejnikowych odbijających ciepło pozwoli znacznie ograniczyć ilość ciepła wyprodukowaną przez ścianę za grzejnikiem. Montaż półki nad grzejnikiem pozwoli natomiast na skierowanie strumienia ciepłego powietrza do środka pomieszczenia
- ⑨ **Zamykamy drzwi do ogrzewanych pomieszczeń wspólnych.**
Pilnujemy, aby drzwi do pomieszczeń wspólnych w budynku (klatek schodowych, suszarni itp.) jak również okna na klatkach schodowych pozostawały zamknięte.
- ⑩ **Utrzymujemy prawidłową wilgotność powietrza**
Odpowiedni poziom wilgotności to ok. 40%-60%. Im wyższa wilgotność powietrza w pomieszczeniu tym większej ilości ciepła potrzeba do jego ogrzania. Aby zapobiec ulatnianiu się wilgoci do mieszkania należy ograniczyć długie kąpiele, posiłki gotować pod przykryciem, odwirowywać lub dobrze wykręcać praną suszoną odzież

Zapraszamy do podzielenia się swoimi uwagami w powyższej sprawie cieplo@smczyzny.pl

Centralna ciepła woda – czy warto? Dla ekonomii zapewne, dla bezpieczeństwa na pewno!

*Tam gdzie zdecydowana większość wybiera bezpieczeństwo,
tam jednostki nie powinny mieć prawa weta...*

W Informatorach S.M. „Czyżyny” w latach 2011-2013 w szerokim zakresie przedstawione zostały zarówno techniczne jak i finansowe zasady realizacji projektu wprowadzenia centralnej ciepłej wody do mieszkań w naszych osiedlach. Zgodnie z aktualnym „Regulaminem szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat...” Spółdzielnia rozpoczyna procedurę przygotowania programu inwestycyjnego umożliwiającego doprowadzenie centralnej ciepłej wody użytkowej do lokalu na wniosek co najmniej 20% dysponentów lokali w danym budynku. Przez rozpoczęcie procedury rozumie się zorganizowanie i przeprowadzenie spotkania informacyjnego dla dysponentów lokali. Realizacja programu wymaga docelowo akceptacji wszystkich dysponentów lokali. W zasobach S.M. „Czyżyny” na terenie os. Dywizjonu 303 znajduje się 37 budynków, w których przygotowanie ciepłej wody użytkowej w łazienkach odbywa się przy zastosowaniu gazowych podgrzewaczy wody, natomiast na terenie os. 2 Pułku Lotniczego znajduje się 10 takich budynków. Program spotkał się z szerokim zainteresowaniem. Jako pierwsze wytypowane zostały budynki na os. 2 Pułku Lotniczego nr 5 i na os. Dywizjonu 303 nr 37. Jednak z przykrością musimy stwierdzić, że pomimo zainteresowania realizacją programu zdecydowanej większości mieszkańców tych budynków, pojedyncze osoby blokują jego realizację. Mimo wszystko wydaje się, że mimo tych problemów realizacja programu przynajmniej w 1 budynku będzie mogła rozpocząć się jeszcze w bieżącym roku.

Aby prawidłowo, tzn. bezpiecznie i ekonomicznie spalić 1 m³ gazu potrzeba ok. 9 m³ powietrza. Przy spalaniu powstaje ok. 12 m³ spalin. Jeśli do pomieszczenia napływać będzie zbyt mała ilość powietrza nastąpi niepełne spalanie gazu. W spalinach pojawi się trujący tlenek węgla (czad), który przy mało skutecznej wentylacji wywiewnej lub wyjątkowo niekorzystnych warunkach atmosferycznych gromadzić się będzie w pomieszczeniu, a następnie będzie migrować po mieszkaniu i budynku, narażając jego mieszkańców na groźne dla zdrowia i życia zatrucie. Obniżona ilość tlenu w mieszkaniu nie tylko negatywnie wpływa na psychikę człowieka, lecz także na jego wygląd.

Aktualny program „Ciepła woda użytkowa dla Krakowa” został zapoczątkowany w roku 2004. Ma on na celu wprowadzenie do istniejących budynków posiadających ogrzewanie z miejskiej sieci nowoczesnego rozwiązania technicznego, jakim jest centralna ciepła woda użytkowa przygotowywana w oparciu o ciepło sieciowe, zastępując mniej ekonomiczne, a często nie w pełni bezpieczne rozwiązania takie jak: indywidualne podgrzewacze gazowe lub lokalne kotłownie. Aktualnie w ramach Programu MPEC S.A. i Elektrociepłownia „KRAKÓW” S.A. finansują wykonanie przyłączy wysokoparametrowych oraz kompaktowych wymienników ciepła oraz oferuje dofinansowanie na rzecz wydatków poniesionych przez odbiorcę na wykonanie wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku do wysokości 150 tys. zł przypadające na 1 MW zamówionej energii.

Projekt polega na pozyskiwaniu ciepłej wody metodą wykorzystującą ciepło sieciowe. W przypadku budynków zasilanych w ciepło o tzw. niskich parametrach z węzłów grupowych, a tak jest w naszym przypadku, konieczne staje się wybudowanie nowego, bezpośredniego przyłącza do miejskiej sieci ciepłowniczej, gwarantującego dostawę ciepła o wymaganych wyższych parametrach. Węzeł cieplny centralnego ogrzewania w budynku zamieniony zostaje na węzeł wysokoparametrowy. Projektant instalacji wybiera miejsca, którymi poprowadzone zostaną piony instalacyjne. W naszym przypadku piony instalacyjne zabudowane zostaną w kanałach spalinowych służących wcześniej odprowadzeniu spalin z pieców gazowych. Rozwiązanie ogranicza do minimum prace monterów w mieszkaniach użytkowników. Estetyczną szafkę wyposażoną w zawory i wodomierz montuje się w miejscu, które wcześniej zajmował piec gazowy. Zasilający przewód ciepłej wody użytkowej łączy się z wewnętrzną instalacją ciepłej wody w mieszkaniu. Projekty zastąpienia ciepłej wody z indywidualnych pieców gazowych na centralną ciepłą wodę zakładają, że instalacje wodne w mieszkaniach pozostają nienaruszone, a ingerencja w system ogranicza się do przyłączenia tych instalacji do pionów



zasilających. Monterzy przebywają w mieszkaniach użytkownika przez okres niezbędny do wykonania prac instalacyjnych. Prace w mieszkaniu użytkownika zakończone zostają zazwyczaj w tym samym dniu, w którym zostały rozpoczęte.

Dzięki programowi centralnej ciepłej wody prowadzonemu przez Miasto Kraków i związanym z tym dofinansowaniom, a także proponowanym dofinansowaniom S.M. „Czyżyny” w jej zasobach, doprowadzenie centralnej ciepłej wody do naszego mieszkania to koszt po stronie właściciela rzędu ok. 1400 zł. Kwota ta będzie rozłożona na raty na okres do 5 lat, co oznacza obciążenie dla przeciętnego mieszkania o pow. 57 m² ok. 23,33 zł miesięcznie tj. ok. 0,40 zł/m² od powierzchni mieszkania. Najistotniejszym argumentem przemawiającym za zastosowaniem ciepłej wody użytkowej jest niewątpliwie podniesienie bezpieczeństwa mieszkańców. Problem jest poważny, gdyż związany jest z życiem i zdrowiem. Konkurencyjność cenowa tego rozwiązania jest tylko dodatkowym argumentem, ponieważ korzyści płynących z zapewnienia bezpieczeństwa nie sposób wycenić.

Przyłączyliśmy się do Akcji *„Niech ćwierkające życie powróci do Nowej Huty”* ... montujemy budki lęgowe ...



W Krakowie dramatycznie spada populacja wróbli i sikorek. W celu przywrócenia właściwej liczebności ptaków miejskich, w Krakowie zawiązał się ruch społeczny pod nazwą „**Asocjacja Promotorów Radosnego Ptaka**”, który chce budować budki lęgowe chroniące młode ptaki przed atakami m.in. srok.

Ingerencji w miejsca cenne przyrodniczo czasem nie da się uniknąć. Odnosi się to zwłaszcza do inwestycji takich jak drogi czy budownictwo mieszkaniowe, w takim przypadku stosuje się zasadę łagodzenia oddziaływania inwestycji na środowisko oraz rekompensowania strat w przyrodzie zwłaszcza ptaków.



Na życie małych ptaków w mieście zwłaszcza wróbli pospolitych od lat czyha wiele niebezpieczeństw, obserwacją tego zjawiska jest prawie całkowity brak występowania tego pożytecznego gatunku a stanowiącego naturalną ochronę drzew jak i naturalną przeciwwagę dla owadów a zwłaszcza komarów w okresie letnim.

W obrębie naszych osiedli w ostatnich latach można zaobserwować nadmiernie występowanie gatunków np. srok, kruków, które są naturalnym wrogiem małych ptaków. Znikają z naszego otoczenia również bujne trawy, w których gnieździły się ptaki.

Wychodząc naprzeciw inicjatywom społecznym w celu przywrócenia właściwej liczebności populacji ptaków miejskich, w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny”, w okresie jesienno wiosennym przeprowadzony został montaż 90 szt. budek lęgowych, które zostały zamontowane na terenach zieleni osiedlowej. W zamontowanych skrzynkach zakłada się lęgi takich gatunków jak: wróbla, szpaka, sikory modrej, sikory bogatki, czyżyka.

W celu zapewnienia ptakom bezpieczeństwa **budki lęgowe** wieszają się w skupiskach drzew na wysokości co najmniej 3m, dlatego też w naszych zasobach wyznaczone zostały miejsca w otoczeniu budynków na osiedlu **Dywizjonu 303 nr 6, 7, 19, 14, 36, 40, 41, 46** a na os. **2 Pułku Lotniczego nr 3, 9, 18**. Jeżeli małe ptaszki zadomowią się na naszych osiedlach to zamontujemy kolejne budki lęgowe.

Mamy nadzieję, że te działania przyczynią się do odtworzenia naturalnego środowiska, którego również My jesteśmy integralną częścią.



Zapraszamy mieszkańców do współpracy

Budżet Spółdzielni na rok 2014

Opłaty za użytkowanie lokali w 2014 roku



Rada Nadzorcza naszej Spółdzielni w miesiącu listopadzie 2013 roku uchwaliła plan funduszu remontowego, oraz plan rzeczowo-finansowy w zakresie bieżącej działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2014 roku.

Plan funduszu remontowego oraz budżet Spółdzielni – plan rzeczowo-finansowy sporządzono zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni „Regulaminem szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat i wpłat przypadających na lokale oraz finansowania i rozliczania remontów zasobów mieszkaniowych. Rzeczowo-finansowy plan remontów został oparty o potrzeby remontowe poszczególnych nieruchomości z uwzględnieniem stanów funduszy remontowych oraz wysokości indywidualnych wpłat na fundusze remontowe budynków. Budżet Spółdzielni na rok 2014 uwzględnia także planowane pożyczki z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni.

Planowane koszty Spółdzielni w roku 2014 wykazują kwotę 30 470,8 tys. zł		
		w tys. zł
A.	Centralne ogrzewanie i centralna ciepła woda użytkowa	9.826,0
B.	Woda i odprowadzenie ścieków	4.512,4
C.	Opłaty na rzecz Gminy Kraków - podatki	802,2
D.	Dźwigi eksploatacja: energia elektryczna, opłaty UDT i konserwacja bieżąca	634,4
E.	Wywóz nieczystości - opłata na rzecz Gminy Kraków	1.867,6
F.	Eksploatacja i konserwacja budynków i otoczenia	7.474,9
G.	Konserwacja instalacji domofonów	49,0
H.	Konserwacja systemów monitorowania	20,0
I.	Prace remontowe bieżące	4.904,3
J.	Podatek dochodowy od osób prawnych	380,0
	RAZEM	30.470,8



Ad. A Centralne ogrzewanie i centralna ciepła woda użytkowa

• centralne ogrzewanie w 50-ciu budynkach nieopomiarowanych

Na stronie 16 niniejszego Informatora przedstawiliśmy Państwu koszty i rozliczenie naliczonych opłat z tytułu c. o. dla lokali mieszkalnych za rok 2013 w poszczególnych budynkach.

Zaliczkowe opłaty obowiązujące od 1 stycznia 2014 roku dla poszczególnych budynków, zabezpieczają pokrycie prognozowanego zużycia energii oraz wzrost cen zakupu ciepła w 2014 roku na poziomie 7,6%.

Wysokość zaliczkowych opłat na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania w 2014 roku w poszczególnych budynkach kształtuje się następująco:

Zmiany stawek od 1.01.2014 roku (poza budynkiem nr 6 os. 2 Pułku Lotniczego - bez zmian od 1.07.2012 r.)

	nr bud.	stawka zł/m ² /m-c		nr bud.	stawka zł/m ² /m-c		nr bud.	stawka zł/m ² /m-c
	osiedle 2 Pułku Lotniczego	3		2,51			5	2,97
	5	2,68		6	3,04		27	2,86
	6	bez zmian od 1.07.2012r. 2,73		7	3,01		28	2,85
	7	2,95		8	2,97		30	3,06
	8	2,90		9	3,04		36	3,24
	9	2,75		10	3,10		37	3,07
	10	2,77		11	2,76		39	3,23
	13	2,85		14	2,97		40	3,01
	15	2,78		17	2,90		41	2,94
	16	2,78		18	3,02		42	3,05
	18	2,82		19	2,87		43	2,63
	19	2,75		23	2,80		44	3,22
	26	2,89					45	3,00
							46	2,67
							47	3,10
							48	3,08
							50	3,20
							51	2,76
							52	3,19
							53	3,23
							54	3,13
							55	3,07
							56, 57	3,24
							64	3,06

Zaliczkowe opłaty za centralne ogrzewanie na rok 2014 w budynkach, w których lokale posiadają indywidualne liczniki: **1d, 2, 11, 12** w os. 2-Pułku Lotniczego i nr: **12a, 25, 56d** w os. Dywizjonu 303 zostały ustalone indywidualnie dla poszczególnych dysponentów lokali z uwzględnieniem zużycia za poprzedni okres rozliczeniowy i wzrost cen za dostarczoną energię i usługi przesyłowe w 2014 r.

- **centralna ciepła woda użytkowa**

W budynkach nr: **1d, 2, 6, 7, 8, 11, 12** w os. 2-Pułku Lotniczego i nr **12a, 25, 56d** w os. Dywizjonu 303 koszty centralnej ciepłej wody użytkowej rozliczane są indywidualnie dla poszczególnych lokali. Planowane zaliczki na rok 2014 zostały ustalone w oparciu o obowiązującą w 2014 roku opłatę za wodę i ścieki, wysokość opłat z tytułu podgrzania centralnej ciepłej wody użytkowej uwzględniający wzrost tych opłat w 2014 roku oraz indywidualne zużycie ciepłej wody w poszczególnych lokalach za II półrocze 2013 r.

Ad. B Woda i odprowadzanie ścieków

Na podstawie art. 24, Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków od dnia 01 stycznia 2014 roku obowiązuje nowa taryfa dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków w Gminie Miejskiej Kraków zatwierdzona Uchwałą Rady Miasta Krakowa nr XCII/1365/13 z dnia 4 grudnia 2013 roku.

Zgodnie z nową taryfą cena za 1 m³ wody i odprowadzanych ścieków uległa zwiększeniu z kwoty brutto 9,03 zł/m³ na **9,55 zł** za m³ tj. o **5,8%**.

1. Wysokość miesięcznej zaliczki, od miesiąca stycznia 2014 r. na pokrycie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków dla dysponentów lokali, którzy posiadają **w lokalach zalegalizowane indywidualne wodomierze** zimnej wody, uwzględnia zmianę ceny o której mowa wyżej.
2. Zmianie od 1 stycznia 2014 roku uległa również zaliczka na pokrycie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków dla dysponentów lokali nie posiadających indywidualnych wodomierzy.

Ad. C Opłaty na rzecz Gminy Kraków

Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Krakowa nr LXI/875/12 z dnia 04 grudnia 2013 roku, z dniem 1 stycznia 2014 roku ulegają zmianie stawki podatku od nieruchomości i gruntu.

Wysokość miesięcznych opłat na rzecz Gminy Kraków wyliczonych indywidualnie dla poszczególnych budynków, a w rezultacie dla dysponentów lokali mieszkalnych wynosi od **0,18 zł/m² do 0,23 zł/m²** powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie.

Ad. D Dźwigi eksploatacja: energia elektryczna, opłaty na rzecz UDT oraz konserwacja

Miesięczne opłaty z tytułu eksploatacji i konserwacji dźwigów dla poszczególnych budynków na 2014 rok, uwzględniają planowane koszty z tytułu:

- energii elektrycznej,
- opłat na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego,
- bieżącej konserwacji i zużycia materiałów oraz narastający wynik z tytułu eksploatacji i konserwacji dźwigów w danym budynku wg stanu na 31.12.2013 rok.

OPLATY NA POKRYCIE KOSZTÓW EKSPLOATACJI I KONSERWACJI DŹWIGÓW W POSZCZEGÓLNYCH NIERUCHOMOŚCIACH:

NADAL BEZ ZMIAN

od 01.01.2013 r.

os. 2 Pułku Lotniczego

nr bud.	stawka zł/osobę/m-c
3, 9, 26	7,00
6	12,00
13,16	6,00
19	8,00

os. Dywizjonu 303

nr bud.	stawka zł/osobę/m-c
5, 11, 19, 39, 43, 46, 51, 52, 54	6,00
41, 53, 56	6,90
8, 9, 23, 26, 40, 55	7,00
6	7,30
57	7,50
14	7,90
30	8,00
36, 37	8,60
17	9,00
18	9,90



ZMIANA – zmniejszenie

od 01.04.2014 r.

os. 2 Pułku Lotniczego

nr bud.	stawka zł/osobę/m-c
2	11,00
8, 11	12,00

ZMIANA – zwiększenie

od 01.04.2014 r.

os. 2 Pułku Lotniczego

os. Dywizjonu 303

nr bud.	stawka zł/osobę/m-c	nr bud.	stawka zł/osobę/m-c
7	10,50	7	9,00
		10, 28	7,00
		27	8,00

Opłatą na pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji dźwigów są obciążani również dysponenti lokali usytuowanych na parterach budynków. Zgodnie z obowiązującymi przepisami dźwig zaliczany jest do urządzeń stanowiących część wspólną nieruchomości i winien być utrzymywany przez wszystkich dysponentów lokali w danym budynku. Partycypacja w kosztach w 2014 roku dysponentów lokali na parterach zgodnie z regulaminem wynosi 30% opłaty podstawowej.

Planowane w roku 2014 ogółem koszty eksploatacji i konserwacji dźwigów w spółdzielni wynoszą **634,4 tys. zł** w tym:

- energia elektryczna 234,6 tys. zł
- konserwacja 273,9 tys. zł
- opłaty na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego 105,3 tys. zł
- rozliczenie wyników ujemnych 20,6 tys. zł

Koszty eksploatacji i konserwacji dźwigów są rozliczane z uzyskanymi opłatami odrębnie dla każdej nieruchomości – budynku mieszkalnego wyposażonego w dźwigi. Koszty eksploatacji i konserwacji nie pokryte przychodami danego roku podlegają rozliczeniu z przychodów okresu następnego.



Poniżej przedstawiamy tabelę z planowaną liczbą osób w 2014 roku w przeliczeniu na 1 dźwig w poszczególnych nieruchomościach, przyjętą w oparciu o stan z 31.12.2013 roku ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali.

Osiedle 2-Pułku Lotniczego				
Nr bud.	Liczba dźwigów w bud.	Liczba osób 31.12.2012 r.	Liczba osób 31.12.2013 r.	Planowana liczba osób na 2014 r. na 1 dźwig wg stanu z 31.12.2013 r.
1	2	3	4	5
2	4	133	138	34
3	8	433	413	52
6	2	162	159	79
7	2	187	179	89
8	2	163	159	79
9	8	338	331	41
11	2	103	101	50
13	8	354	340	42
16	8	335	325	41
19	8	316	308	39
26	8	381	382	48

Osiedle Dywizjonu 303									
Nr bud.	Liczba dźwigów w bud.	Liczba osób 31.12.2012 r.	Liczba osób 31.12.2013 r.	Planowana liczba osób na 2014 r. na 1 dźwig wg stanu z 31.12.2013 r.	Nr bud.	Liczba dźwigów w bud.	Liczba osób 31.12.2012 r.	Liczba osób 31.12.2013 r.	Planowana liczba osób na 2014 r. na 1 dźwig wg stanu z 31.12.2013 r.
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
5	8	306	298	37	30	2	110	106	53
6	2	111	113	56	36	2	109	103	52
7	2	102	99	49	37	2	115	111	56
8	2	107	108	54	39	2	112	106	53
9	2	114	116	58	40	2	103	100	50
10	2	110	110	55	41	2	114	114	57
11	7	382	366	52	43	5	276	259	52
14	8	343	339	42	46	6	288	281	47
17	2	106	100	50	51	5	272	256	51
18	2	101	99	50	52	2	108	106	53
19	5	267	258	52	53	2	103	97	49
23	2	103	101	50	54	2	108	106	53
26	2	105	110	55	55	2	114	112	56
27	2	103	100	50	56	2	97	95	47
28	2	111	104	52	57	2	104	97	49

Najmniejsza liczba osób przypadająca na 1 dźwig to **34** osoby w budynku nr 2 os. 2 Pułku

Lotniczego, a największa liczba to **89** osób przypadająca na 1 dźwig w bud. nr 7 w os. 2 Pułku Lotniczego.



Ad. E Wywóz nieczystości – opłata na rzecz Gminy Kraków

Z dniem 1 stycznia 2014 roku zaliczkowa indywidualna miesięczna opłata z tytułu wywozu nieczystości **uległa zmianie**. Obniżenie miesięcznej opłaty nastąpiło w 56 budynkach, a w 1 budynku opłata pozostała bez zmian z uwagi na konieczność dostarczenia dodatkowych pojemników na odpady oraz zmniejszenie liczby osób w tym budynku.

Nowe zaliczkowe miesięczne opłaty zostały skalkulowane między innymi w oparciu o Uchwałę Rady Miasta Krakowa z dnia 6 listopada 2013 roku w sprawie wyboru metody ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalania wysokości stawki takiej opłaty. Opłata ta została wyliczona w oparciu o planowane koszty wywozu odpadów komunalnych z poszczególnych budynków z uwzględnieniem ich segregacji. Wnoszone opłaty oraz ponoszone koszty z tego tytułu są rozliczane na poszczególne nieruchomości.

OPŁATY NA POKRYCIE KOSZTÓW WYWOZU ODPADÓW KOMUNALNYCH W POSZCZEGÓLNYCH NIERUCHOMOŚCIACH:

BEZ ZMIAN od 01.07.2013 r.

os. Dywizjonu 303

nr bud.	stawka zł/osobę/m-c
5	17,00



ZMIANA – zmniejszenie od 01.01.2014 r.

os. 2 Pułku Lotniczego

nr bud.	stawka zł/osobę/m-c
1d, 3, 6	13,00
2, 5	12,50
7, 18	12,00
8, 26	13,50
9, 13, 16	15,50
10	11,00
11, 12	14,00
15	15,00
19	17,00

os. Dywizjonu 303

nr bud.	stawka zł/osobę/m-c
6, 10, 26, 30, 37, 41, 48, 55	13,00
7, 18, 23, 36, 39, 52	14,00
8, 17, 19	13,50
9, 11 25, 47, 50, 51	12,50
12a	10,50
14	15,00
27, 28, 40, 46, 54, 57, 64	14,50
42, 43, 45	12,00
44	11,50
53, 56	15,50
56d	17,50



Ad. F Eksploatacja i konserwacja

Opłaty eksploatacyjne dla członków obowiązujące od 1.04.2014 roku zostały zróżnicowane dla poszczególnych budynków i wynoszą dla Członków Spółdzielni:

1,34 zł m² lub 1,38 zł m² lub 1,42 zł m² lub 1,46 zł m²

Wzrost opłaty w roku 2014, obowiązującej niezmiennie od maja 2011 roku wynika głównie z poziomu planowanych do poniesienia kosztów w danej nieruchomości z tytułu zużycia energii elektrycznej, kosztów wody hydroforowej i rozliczonej oraz cen usług świadczonych na rzecz utrzymania części wspólnych nieruchomości. Kalkulacja indywidualnej opłaty w poszczególnych budynkach zależy od planowanych do poniesienia kosztów w tych budynkach z tytułu eksploatacji i konserwacji.

Obowiązujące zróżnicowane opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji z uwzględnieniem planowanych pożytków z działalności spółdzielni pozwolą na zbilansowanie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku 2014.

OPŁATY NA POKRYCIE KOSZTÓW EKSPLOATACJI I KONSERWACJI W POSZCZEGÓLNYCH NIERUCHOMOŚCIACH:

NADAL BEZ ZMIAN od 01.05.2011 r.

os. 2 Pułku Lotniczego

nr bud.	stawka zł/m ² /m-c
1d, 3, 9, 10, 13, 15, 16, 18, 26	1,34

os. Dywizjonu 303

nr bud.	stawka zł/m ² /m-c
25, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 64	1,34

ZMIANA - zwiększenie od 01.04.2014 r.

os. 2 Pułku Lotniczego

nr bud.	stawka zł/m ² /m-c
2, 5, 12, 19	1,38
11	1,42
6, 7, 8	1,46

os. Dywizjonu 303

nr bud.	stawka zł/m ² /m-c
5, 26, 43, 51	1,38
6, 7, 8, 9, 10, 11, 12a, 14, 17, 18 19, 23, 27, 28, 30, 36, 37, 39, 40, 41, 52, 53, 54, 55, 56, 56d, 57	1,42

Koszty eksploatacji i konserwacji nieruchomości obejmują koszty związane z eksploatacją części wspólnych nieruchomości oraz koszty utrzymania nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni w części przypadającej na daną nieruchomość.

Poniżej przedstawiamy najważniejsze tytuły, które są przeciętnie w ok. 70% finansowane z opłat eksploatacyjno – konserwacyjnych wnoszonych przez członków spółdzielni. Pozostałe ok. 30% pokrywana jest z pozostałych dochodów spółdzielni

- usługi konserwacji bieżącej budynków,
- zużycie materiałów do konserwacji bieżącej budynków oraz terenów,
- usługi kominiarskie i czyszczenie przewodów wentylacyjno- kominowych,
- usługi sprzątania budynków i terenów przyległych,
- usługi transportowe w tym: akcja zima,
- ubezpieczenie majątku spółdzielni,
- energia elektryczna klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych,
- koszty zużycia wody wynikające: z rozliczeń indywidualnych, z różnicy wody wg wodomierzy głównych na poszczególnych hydroforniach, a sumą wodomierzy głównych wody wysokiej na budynkach oraz na potrzeby gospodarcze spółdzielni,
- konserwacja instalacji AZART,
- uproszczone próby szczelności instalacji gazowej w lokalach,
- koszty pogotowia awaryjno-technicznego,
- czyszczenie pionów kanalizacyjnych,
- pomiary elektryczne w lokalach,
- utrzymanie terenów zielonych,
- pomiary instalacji odgromowej budynków,
- legalizacja wodomierzy II strefy,
- przeglądy techniczne placów zabaw,
- koszty patrolowania osiedli
- koszty zarządzania i administrowania w tym m.in.:
 - usługi łączności i opłaty pocztowe
 - usługi informatyczne
 - wynagrodzenia pracowników z narzutami
 - prowizje bankowe
 - obsługa prawna
- realizacja zapisów ustawy z 2007 roku w części dotyczącej ustanawiania odrębnych własności lokali.



Ad. G Domofony

Miesięczna opłata za domofon nie uległa zmianie i nadal wynosi **0,90 zł od lokalu**. Aktualne opłaty dla wszystkich lokali wyposażonych w instalacje domofonowe są corocznie rozliczane z poniesionymi kosztami odrębnie dla poszczególnych instalacji domofonowych w budynku.



Ad. H Monitoring

Opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji systemu monitorowania w poszczególnych nieruchomościach są zróżnicowane z uwagi na ponoszone koszty zależne od ilości zamontowanych kamer i rejestratorów, oraz od ilości lokali w danej nieruchomości budynkowej.

Miesięczna zaliczkowa opłata przeznaczona jest na pokrycie kosztów konserwacji i serwisowania systemu monitorowania w poszczególnych budynkach:



NADAL BEZ ZMIAN

od 01.04.2013 r.

os. 2 Pułku Lotniczego

nr bud.	stawka zł/lokal/m-c
5	2,20
7	1,60
26	1,20

os. Dywizjonu 303

nr bud.	stawka zł/lokal/m-c
5	1,46
12a	3,60
14	1,32
28	1,94
30	2,30
40	1,90
55	0,90
56	1,94

od 01.01.2014 r.

os. Dywizjonu 303

nr bud.	stawka zł/lokal/m-c
7	2,00
41	2,30
52	2,40
54	2,40
57	2,40
40	1,90

od 01.02.2014 r.

os. Dywizjonu 303

nr bud.	stawka zł/lokal/m-c
39	2,70
53	2,80

Nasze osiedla w obiektywie

Usuwanie alg z elewacji



os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 5 (płn.)



Ad. I Prace remontowe bieżące

Zgodnie z obowiązującymi zasadami gospodarki remontowej w Spółdzielni polegającej na finansowaniu prac remontowych z funduszy remontowych poszczególnych budynków występuje różnicowanie wysokości wpłat na fundusze remontowe budynku.

Tworzony centralny funduszu remontowy Spółdzielni (pochodzący z pożytków z majątku Spółdzielni) pozwala na przejściowe finansowanie i realizację niezbędnych prac remontowych w budynkach o ujemnych saldach remontowych, spłacanych następnie przez dysponentów lokali w kolejnych latach.

W przekazanych Państwu informacjach w miesiącu grudniu 2013 roku przedstawiliśmy planowane prace remontowe i planowane wpływy w 2014 roku oraz potrzeby remontowe i prognozowane wpłaty w poszczególnych nieruchomościach w latach 2015 -2018.

WYSOKOŚĆ ODPISÓW NA FUNDUSZE REMONTOWE W POSZCZEGÓLNYCH NIERUCHOMOŚCIACH:

BEZ ZMIAN od 01.01.2011 r.

os. 2 Pułku Lotniczego

nr bud.	zł/m ²
1d	0,90
3, 12, 9	1,00
8, 16, 19	1,50

os. Dywizjonu 303

nr bud.	zł/m ²
25, 56d	0,90
11, 47	1,10
27	1,20
7, 18, 30, 45	1,30
28, 36, 41, 64	1,40
5, 9, 10, 50	1,50
14	1,60

BEZ ZMIAN od 01.04.2013 r.

os. 2 Pułku Lotniczego

nr bud.	zł/m ²
2	1,00
26	1,40
13	1,50
7	1,70

os. Dywizjonu 303

nr bud.	zł/m ²
12a	1,00
51	1,20
46	1,30
19	1,50
6, 40, 56	1,60
37, 52, 54	1,70

ZMIANA – zmniejszenie od 01.04.2014 r.

os. 2 Pułku Lotniczego

nr bud.	zł/m ²
15, 18	1,00

os. Dywizjonu 303

nr bud.	zł/m ²
42	1,00

ZMIANA – zwiększenie od 01.04.2014 r.

os. 2 Pułku Lotniczego

nr bud.	zł/m ²
11	1,40
10	1,60
6	1,70
5	1,80

os. Dywizjonu 303

nr bud.	zł/m ²
17	1,40
8	1,50
44, 48	1,60
26, 43, 53	1,70
23, 39, 55, 57	1,80

Planowane prace remontowe i modernizacyjne w 2014 roku

1. Remonty kapitalne dachów:

- os. Dywizjonu 303 bud. nr 28, bud. nr 47 kl. IV, V
- os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 9

2. Montaż nasad kominowych - zaplanowano montaż 30 szt. nasad (wg bieżących potrzeb).

3. Malowanie klatek schodowych:

- a) os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 13 kl. V, VI, VII, VIII,
- b) os. Dywizjonu 303 bud. nr 5 kl. V, VI, VII, VIII, 6, 7, 8, 9, 10, 14 kl. V, VI, VII, VIII, 18, 19 kl. IV, 30, 44 kl. I, II, III, 48 kl. I, II, III, 54, 56, 64 kl. I, II, III.

4. Wymiana płytek PCV na wykładzinę podłogową :

- a) os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 13 kl. V, VI, VII, VIII,
- b) os. Dywizjonu 303 bud. nr 5 kl. V, VI, VII, VIII, 7, 14 kl. VII, VIII, 18, 36, 39, 53, 56.

5. Ułożenie terakoty na parterach budynków, zejściach do piwnic:

- a) os. Dywizjonu 303 bud. nr 5 kl. V-VIII, 9, 11 kl. V-VII, 44 kl. I-III (całe schody klatek), 48 kl. IV, V (całe schody klatek), 50 kl. I, II, III, (całe schody klatek) 52, 64 kl. I, II, III (całe schody klatek).
- b) os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 13 kl. V, VI, VII, VIII, 16 kl. V, VI, VII, VIII.

6. Wymiana okien w klatkach schodowych, pomieszczeniach ogólnodostępnych:

- a) os. Dywizjonu 303 bud. nr 11 kl. IV, VII, bud. nr 19 (uzupełnienie wózkownia), 39, 52, 53, 51 (uzupełnienia), pawilon nr 1 (kontynuacja)
- b) os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 13 (uzupełnienia), pawilon nr 1 i 1c.

7. Wymiana okien piwnicznych :

- a) os. Dywizjonu 303: uzupełnienia w bud. nr 5, 6, 7, 11, 14, 17, 18, 19, 23, 26, 27, 28, 30, 36, 37, 46, 48, 51, 54, 55, 56, 64 oraz wymiana w całych budynkach bud. nr 45, 47, 50.
- b) os. 2 Pułku Lotniczego: uzupełnienia w bud. nr 3, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 15, 16, 26 oraz w całości bud. nr 10.

8. Wykonanie remontów chodników i dróg:

- a) remonty chodników: os. Dywizjonu 303 pawilon nr 1 str. południowa, os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 5 str. zachodnia oraz str. zach.-płd., pomiędzy bud. nr 8 i 13.
- b) remonty dróg: bud. nr 36-37 os. Dywizjonu 303, bud. nr 56a strona zachodnia.

9. Roboty budowlane wykonywane na wysokości – wykonywane będą wg bieżących potrzeb.

10. Likwidacja przecieków wody opadowej do piwnic:

- a) os. Dywizjonu 303 bud. nr 5, 50
- b) os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 26.

11. Zabezpieczenie elewacji budynku przed algami:

- a) os. Dywizjonu 303 bud. nr 14, 43
- b) os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 9, 26

12. Modernizacja oświetlenia klatek schodowych:

- a) os. Dywizjonu 303 bud. nr 25 (wymiana źródeł światła), 37, 52, 55
- b) os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 5, 2

13. Wymiana drzwi wewnętrznych

- a) os. Dywizjonu 303 bud. nr 9 (1 szt.), 11 (5 szt.), 23 (2 szt.), 27 (2 szt.), 39 (2 szt.), 42 (6 szt.), 44 (3 szt.), 45 (5 szt.), 47 (5 szt.), 48 (2 szt.), 50 (3 szt.)
- b) os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 7 (3 szt.), 8 (3 szt.)

14. Wymiana drzwi zewnętrznych:

- a) os. Dywizjonu 303 bud. nr 5 (1 szt.), 11 (2 szt.), 51 (1 szt.), 56d (1 szt.), pawilon nr 1 (5 szt.)
- b) os. 2 Pułku Lotniczego 5 (2 szt.).

15. Remont instalacji wentylacji mechanicznej i wymiana wentylatorów

os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 6, 7, 8.

16. Awaryjna wymiana sieci wody wysokiej oraz awaryjna wymiana poziomów i przyłączy kanalizacyjnych.

17. Remonty wejść do klatek schodowych:

- a) os. Dywizjonu 303 bud. nr 14 kl. V-VI, VII-VIII, 17, 18, 46 kl. III-IV, V-VI, 55
- b) os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 9.

18. Remonty i uszczelnienie instalacji gazowej po przeglądach 5-letnich:

- a) os. Dywizjonu 303 bud. nr 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 50
- b) os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 11, 15, 16, 26.

19. Wykonanie monitoringu budynków

os. 2 Pułku Lotniczego bud. 16, os. Dywizjonu 303 bud. nr 23.

20. Remonty dźwigów:

- a) wymiana aparatury sterowej:
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 3 kl. VI, VII, VIII, bud. nr 19 kl. VII, 26 kl. V.
 - os. Dywizjonu 303 bud. nr 14 kl. II, 17 (os. i tow.), 19 kl. I, 43 kl. II, 46 kl. VI, 51 kl. IV, V
- b) odnowienie ścian kabin - malowanie:
 - os. Dywizjonu 303 bud. nr 8, 9
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 8 (tow. i os.), 9 kl. VIII
- c) wymiana drzwi szybowych:
 - os. Dywizjonu 303 bud. nr 11 (10 szt.), 14 (1 szt.), 36 (2 szt.), 51 (1 szt.), 53 (1 szt.), 57 (1 szt.),
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 6 (2 szt.), 7 (2 szt.), 8 (2 szt.), 9 (3 szt.)
- d) wymiana pozostałych elementów - wg bieżących potrzeb.

21. Wykonanie docieplenia ścian po wymianie stalowych okien klatkowych :

- a) os. Dywizjonu 303 bud. nr 39, 52, 57

22. Remont ekranów z blachy fałdowej i poręczy metalowych loggii balkonowych

bud. nr 6 (wsch., pld.) os. 2 Pułku Lotniczego.

23. Modernizacja placów zabaw

os. Dywizjonu 303: rejon bud. nr 52, 53, 54, 55, 56, 57, os. 2 Pułku Lotniczego: rejon bud. nr 13

24. Zabudowa wiatrołapów:

- a) os. Dywizjonu 303 bud. nr 14 kl. IX, X
- b) os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 18

25. Odnowienie elewacji budynków :

- a) os. Dywizjonu 303 pawilon nr 1
- b) os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 10 (I etap).

26. Remont loggii balkonowych: os. Dywizjonu 303 bud. nr 45.

27. Wymiana drzwi do komór śmieciowych :

- a) os. Dywizjonu 303 bud. nr 5 kl. IV, 6, 8, 10, 14, 17, 18, 19, 54, 55
- b) os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 7.

28. Remont posadzek w komorach śmieciowych i altanach śmietnikowych zewnętrznych:

- a) os. Dywizjonu 303: altany śmietnikowe: bud. nr 5, 42, 45,
komory śmieciowe: bud nr 9, 11 kl. I-VIII, 14, 17, 18, 19, 23, 27, 28, 30
- b) os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 3, 6, 7, 8, 9, 13, 16, 19, 26.

29. Montaż platformy przystosowanej do przewozu osób niepełnosprawnych

os. Dywizjonu 303 pawilon nr 1.

30. Remont schodów zewnętrznych - pawilon nr 1 os. Dywizjonu 303.

31. Remont murków żelbet przed wejściami

os. Dywizjonu 303 bud. nr 25.

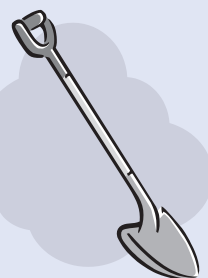
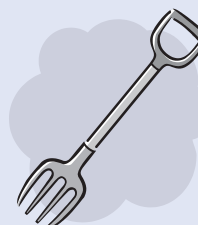
32. Dostawa i montaż ławek parkowych – os. Dywizjonu 303 oraz os. 2 Pułku Lotniczego.

33. Wykonanie hydroforni budynkowych:

- a) os. Dywizjonu 303 bud. nr 14, 18, 19, 27, 30, 40, 41
- b) os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 8, 9

**Zakres rzeczowy pozostałych prac zaplanowanych do wykonania w 2014 roku,
finansowany z opłat na eksploatację i konserwację**

- 1. W roku 2014 zostaną wykonane ciśnieniowe główne próby szczelności instalacji gazowej w **966** lokalach w tym:
 - os. Dywizjonu 303 bud. 40, 41, 42, 43, 44, 45, 48, 50
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. 11, 15, 16, 26.
- 2. W roku 2014 zostaną wykonane uproszczone próby szczelności instalacji gazowych w **3.386** lokalach w tym:
 - os. Dywizjonu 303 bud. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 17, 18, 19, 23, 26, 27, 28, 30, 36, 37, 39, 46, 47, 51, 52, 53, 54, 54, 55, 56, 57, 64, paw. 1
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 18, 19, paw. 1.
- 3. Czyszczenie **315** pionów i poziomów kanalizacji.
- 4. Utrzymanie terenów zielonych, koszenie traw.
- 5. Wykonanie cięć pielęgnacyjnych drzew i krzewów z usunięciem gałęzi i liści.
- 6. Rekultywacja terenów zielonych.
- 7. Uzupełnianie drzew i krzewów.
- 8. Naprawa dróg i chodników po okresie zimowym.
- 9. Utrzymywanie zimowe dróg i chodników, ciągów pieszko-jezdnych.
- 10. Wymiana uszkodzonych ławek parkowych **60** szt.
- 11. Wymiana koszy na śmieci **15** szt.
- 12. Wykonanie zabezpieczeń przeciw ptakom.
- 13. Odnawianie elewacji i zamalowywanie napisów.
- 14. Konserwacja instalacji AZART.
- 15. Mycie i drobne naprawy zsyków śmieciowych.
- 16. Przeglądy techniczne i utrzymanie placów zabaw.
- 17. Przeglądy i wykonanie pomiarów instalacji budynków zgodnie z przepisami.
- 18. Deratyzacja piwnic.





Działalność inwestycyjna Spółdzielni

W ramach działalności gospodarczej Spółdzielnia prowadzi działalność inwestycyjną, poprzez realizację wieloletniego programu budownictwa mieszkaniowego. Dla przysporzenia korzyści finansowych zgodnie z uchwałą Zebrania Przedstawicieli Członków, z przeznaczeniem uzyskanych środków na:

- kontynuację i zakończenie programu termorenowacji bez obciążania członków spółdzielni do 2012 roku,
- wspomaganie finansowania remontów i modernizacji mienia spółdzielni, w tym infrastruktury osiedli w części obciążających członków spółdzielni,
- finansowanie budowy nowych składników majątkowych spółdzielni jako współwłasność wszystkich członków z przeznaczeniem na wynajem.

W 2013 roku zakończono realizację inwestycji w osiedlu 2 Pułku Lotniczego budynek nr 24 z 72 lokalami mieszkalnymi i 30 miejscami postojowymi w przyziemiu budynku. W ramach inwestycji, w poziomie parteru, zrealizowano lokal użytkowy o pow. 788 m², dla którego została ustanowiona własność odrębna na rzecz Spółdzielni.

W ramach kontynuacji działalności inwestycyjnej w IV kwartale 2014 roku planujemy rozpoczęcie realizacji kolejnego budynku mieszkalnego z miejscami postojowymi w garażu wielostanowiskowym w przyziemiu budynku. Nowy budynek powstanie na działce w rejonie budynków nr 64a i 64 w os. Dywizjonu 303.



Informacja dodatkowa

Dane na dzień 31.03.2014 rok

Opłata abonamentowa za pakiet podstawowy telewizji kablowej

Mieszkańcy, którzy nie mają zawartych indywidualnych umów z telewizją kablową mogą za pośrednictwem spółdzielni korzystać z pakietów podstawowych telewizji kablowych lub instalacji anteny AZART, jeżeli występuje nieprzerwana pionowa ciągłość instalacji przebiegająca przez poszczególne lokale.

927 dysponentów lokali posiada zawarte indywidualne umowy z telewizją kablową i korzysta z sygnału telewizji kablowej za pośrednictwem spółdzielni w postaci tzw. pakietu podstawowego.

Opłaty za pakiety podstawowe telewizji kablowej rozliczane za pośrednictwem spółdzielni nie uległy zmianie od dnia 01 marca 2012 roku:

- pakiet podstawowy UPC - **10,70 zł**/ mieszkanie (*oferta 9 programów telewizyjnych dostępna wyłącznie w bud. nr 2, 12 os. 2-Pułku Lotniczego*)
- pakiet podstawowy UPC (ASTER) - **5,96 zł**/ mieszkanie (*oferta 7 programów telewizyjnych dla wszystkich budynków z wyłączeniem bud. nr 2 i 12 w os. 2-Pułku Lotniczego*).

KLUB SENIORA – koło nr 25 liczy już 30 lat

Przewodnicząca Koła 25 Pani Zofia Wojtyszyn o działalności Koła ...

W październiku 2013 roku Koło Seniora nr 25 Polskiego Związku Emerytów Rencistów i Inwalidów obchodziło 30-lecie swego istnienia.

Z tej okazji odbyło się w ośrodku Kultury Dywizjonu 303 uroczyste spotkanie członków Koła połączone z wręczeniem odznaczeń „Honoris Gratia” przyznawanych przez Prezydenta Miasta Krakowa zasłużonym działaczom Koła.

Cały Zarząd Koła stara się, by motywy i cele jakimi kierowali się pierwsi założyciele Koła tj. organizowanie życia kulturalnego emerytom, rencistom i inwalidom oraz reprezentowanie ich wobec władz lokalnych były zrealizowane zgodnie z wolą członków i ku ich zadowoleniu.

Wspomnieć należy, że początki działalności Koła były bardzo trudne, a powodem były kłopoty lokalowe. Spotkania w pierwszych latach działalności Koła odbywały się w jednym z mieszkań w os. Dywizjonu 303, a liczba członków stale wzrastała tak, że w 1986 roku wynosiła 300 osób. Rozwiązanie problemu lokalowego nastąpiło w 2003 roku dzięki Zarządowi Spółdzielni i Rady Dzielnicy XIV. Wtedy to Spółdzielnia udostępniła kilka pomieszczeń na spotkania klubowe.

Obecnie Koło nr 25 liczy ponad 100 członków, a chętnych stale przybywa. Dla naszych Seniorów, z którymi spotykamy się w czwartki w godzinach popołudniowych organizowane są wycieczki, prelekcje tematyczne, wyjścia do teatru, kina, opery, a także kursy nauki tańca, śpiewu, języków obcych, komputerowe. Szczególną opieką objęte są osoby o stosunkowo niskich dochodach, które otrzymują pomoc w postaci paczek żywnościowych w ramach programu unijnego PEAD.

Dążąc do integracji ze społecznością lokalną Koło Seniorów wspólnie z tut. Ośrodkiem Kultury organizuje dla mieszkańców osiedla różnego typu imprezy otwarte takie jak: zabawy, wieczorki taneczne itp. Miło będzie jeśli liczba zainteresowanych naszą działalnością osób będzie się powiększała. Chętnych do udziału w naszych otwartych spotkaniach serdecznie zapraszamy, prosząc równocześnie o kontakt telefoniczny (nr 721-784-157) celem potwierdzenia udziału.

Dzięki przychylności władz SM „Czyżyny” oraz Zarządu i Rady Dzielnicy XIV mamy możliwość organizowania spotkań i rozwijania różnorodnych form działalności.

*Przewodnicząca Koła 25
Zofia Wojtyszyn*



Co właściciel / dysponent lokalu powinien wiedzieć planując remont własnego lokalu ?

Roboty budowlane (remonty, przebudowy) w lokalach położonych na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” można przeprowadzać po uzyskaniu na nie pisemnej zgody Spółdzielni, a w niektórych przypadkach zgody instytucji zewnętrznych.

Zgoda nie jest wymagana jedynie przy wykonywaniu prac dotyczących bieżącej konserwacji i odnawiania lokalu (np. gipsowania, malowania ścian lub stolarki, naprawy okładzin ściennych i podłogowych, drobnych napraw instalacyjnych itp.).

Postępowanie dotyczące przeprowadzania remontów jest następujące:

1. Użytkownik lokalu składa wniosek o zgodę na przeprowadzenie robót budowlanych z wyszczególnieniem ich zakresu (krótki opis planowanych prac) z podaniem pomieszczeń, w których roboty będą prowadzone.

Zakres prac wymagających uzyskania zgody Spółdzielni:

- wyburzanie fragmentów ścian nośnych lub jakiegokolwiek ich naruszenie,
- wyburzanie /budowa dodatkowych/, zmiana lokalizacji ścianek działowych,
- zmiana lokalizacji istniejących lub wykonywanie dodatkowych otworów drzwiowych i innych,
- wymiana (przebudowa) instalacji gazowej, elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania,
- wymiana lub zmiana lokalizacji urządzeń gazowych,
- wymiana stolarki okiennej lub drzwiowej,
- położenie parkietów, płytek ceramicznych, paneli, innych okładzin na podłogach, ścianach,
- montaż sufitów podwieszanych.
- wymiana wanny na kabinę prysznicową (zgoda wydawana jest tylko w przypadku zamiany pieca gazowego w łazience na elektryczny podgrzewacz wody),
- zabudowa balkonu, loggii.



W przypadku zamiaru wyburzania / przebudowy ścian należy dołączyć szkic lokalu przedstawiający stan wyjściowy i po planowanych zmianach. W celu umożliwienia pozyskania dodatkowych niezbędnych informacji przez pracowników opiniujących wniosek, prosimy o podawanie we wniosku numeru telefonu kontaktowego.



Wniosek o zgodę na wykonanie robót remontowych można:

- złożyć osobiście w sekretariacie Spółdzielni,
- przesłać pocztą,
- przesłać pocztą elektroniczną e-mail: czyzynytech@op.pl lub czyzyny@krak.pl

Przed złożeniem wniosku można uzyskać dodatkowe informacje w Dziale Techniczno Inwestycyjnym pokój nr 8 lub 15 lub tel. 12 647 08 67.

2. W pisemnej odpowiedzi zostaną określone warunki realizacji zaplanowanych robót, w tym także ewentualna potrzeba uzyskania i przedstawienia projektów budowlanych wykonanych przez uprawnionych specjalistów, a także pozwoleń na realizację robót lub innych dokumentów wystawionych przez odpowiednie jednostki administracji lub urzędy. Zgoda jest wydawana na 6 miesięcy, okres ten może ulec przedłużeniu na wniosek użytkownika lokalu. Spółdzielnia wydając zgodę kieruje się przede wszystkim tym, aby planowane prace były zgodne z obowiązującymi przepisami technicznymi i aby w wyniku przeprowadzonych modernizacji instalacji, pomieszczeń nie pogorszyć warunków zamieszkania innym mieszkańcom w tym budynku.



Uzyskanie w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa decyzji pozwolenia na budowę wymaga:

- wyburzanie części ścian nośnych lub jakiegokolwiek ich naruszenie,
- wykonywanie lub poszerzanie otworów drzwiowych i innych w ścianach nośnych,
- wykonywanie zabudowy balkonu, loggii.

Do robót można przystąpić po uzyskaniu w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa na druku decyzji pozwolenia na wykonanie robót budowlanych klauzuli o jej ostateczności – po 14 dniach od jej doręczenia, dostarczeniu ostatecznej decyzji pozwolenia do Spółdzielni i uzyskaniu na piśmie zgody na realizację robót.



3. Po spełnieniu wskazanych wymogów i zrealizowaniu prac remontowych z zachowaniem warunków podanych przez Spółdzielnię, użytkownik lokalu każdorazowo jest zobowiązany zawiadomić Spółdzielnię o zakończeniu robót i dostarczyć wymagane dokumenty.

Wymagane dokumenty – zależnie od zakresu robót – m.in:

- protokół próby/kontroli szczelności instalacji gazowej,
- protokół pomiaru stanu izolacji oraz skuteczności ochrony przeciwporażeniowej instalacji elektrycznej,
- protokół kontroli przewodów kominowych.
- protokół wymiany wodomierzy.

Nasze osiedla w obiektywie



os. 2 Pułku Lotniczego
bud. nr 13

Wymiana
bram
wewnętrznych

Remont wejść do klatek schodowych



Ułożenie terakoty
na parterach klatek schodowych





Pomoc notariusza

Najlepiej załatwiać sprawy pod okiem fachowca



Zakres spraw załatwianych u notariusza najczęściej wynika z wymogów ustawowych, bo one stawiają określone warunki ważności takiej czynności. Tradycyjnie zatem największą grupę spraw załatwianych u notariusza stanowi obrót nieruchomościami i lokalami spółdzielczymi (sprzedaże, darowizny, zamiany itp.)

Załatwienie tych spraw wymaga od nas podpisania aktu notarialnego, a jego sporządzenie przedłożenia notariuszowi wielu dokumentów, które należy wcześniej zgromadzić. Poniżej przedstawiamy dokumenty, jakie mogą być wymagane przy sporządzeniu najważniejszych typów umów notarialnych.

Jednocześnie zwracamy uwagę, że w indywidualnych sytuacjach, po zapoznaniu się ze sprawą, notariusz może żądać tylko niektórych z niżej wymienionych dokumentów i informacji lub też żądać innych dokumentów oraz informacji, nieujętych w poniższym zestawieniu.



1. SPRZEDAŻ LUB DAROWIZNA LOKALU Z KSIĘGĄ WIECZYSTĄ:

- odpis zwykły z księgi wieczystej,
- w przypadku spółdzielczego własnościowego prawa z założoną księgą wieczystą, zaświadczenie ze spółdzielni o braku zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych oraz o stanie prawnym lokalu,
- podstawa nabycia (np. wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży, darowizny lub prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku),
- w przypadku spadkobrania niezbędne jest również przedłożenie prawomocnego postanowienia sądu lub aktu poświadczenia dziedziczenia łącznie z zaświadczeniem urzędu skarbowego o wywiązaniu się spadkobierców z obowiązku podatkowego,
- dane osobowe kupujących i sprzedających, obdarowanych (imiona, nazwisko, imiona rodziców, stan cywilny, nr dowodu osobistego lub paszportu, PESEL, adres zameldowania),
- dodatkowo, w przypadku firm – aktualny odpis z KRS lub Wpis do ewidencji działalności gospodarczej, REGON, NIP,
- wartość rynkowa lokalu,
- warunki i data wydania lokalu,
- nr konta bankowego,
- zaświadczenie, że w lokalu nikt nie jest zameldowany,
- w przypadku odrębnej własności zaświadczenie, że nie ma zadłużenia w płatności opłat eksploatacyjnych,
- dowód opłacenia podatku od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu (nie dotyczy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu).

2. SPRZEDAŻ SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU, DLA KTÓREGO NIE JEST PROWADZONA KSIĘGA WIECZYSTA:

- zaświadczenie ze spółdzielni o przysługującym prawie do lokalu i braku zadłużenia w płatności opłat eksploatacyjnych,
- podstawa nabycia (np. wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży, darowizny lub prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku)
- w przypadku spadkobrania niezbędne jest również przedłożenie prawomocnego postanowienia sądu lub aktu poświadczenia dziedziczenia łącznie z zaświadczeniem urzędu skarbowego o wywiązaniu się spadkobierców z obowiązku podatkowego,
- dane osobowe kupujących i sprzedających (imiona, nazwisko, imiona rodziców, stan cywilny, nr dowodu osobistego lub paszportu, PESEL, NIP, adres zameldowania),
- dodatkowo, w przypadku firm – aktualny odpis z KRS lub Wpis do ewidencji działalności gospodarczej, REGON, NIP,
- wartość rynkowa lokalu (cena sprzedaży),

-
- warunki i data wydania lokalu,
 - nr konta bankowego,
 - zaświadczenie, że w lokalu nikt nie jest zameldowany,

3. **TESTAMENT:**

- dane osobowe sporządzającego testament (imiona, nazwisko, imiona rodziców, stan cywilny, nr dowodu osobistego lub paszportu, PESEL, adres zameldowania, data urodzenia),
- dane osoby powoływanej do spadku (imiona, nazwisko, imiona rodziców, PESEL, adres zameldowania, data urodzenia).

4. **PEŁNOMOCNICTWO DO SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI:**

- dane osobowe mocodawcy (imiona, nazwisko, imiona rodziców, stan cywilny, nr dowodu osobistego lub paszportu, PESEL, adres zameldowania),
- dane osobowe pełnomocnika (imiona, nazwisko, imiona rodziców, PESEL, adres zameldowania),
- opis nieruchomości, najlepiej - zwykły odpis z księgi wieczystej.

5. **AKT POŚWIADCZENIA DZIEDZICZENIA:**

- akt zgonu spadkodawcy,
- testament spadkodawcy, jeżeli został sporządzony,
- akt stanu cywilnego spadkobierców: akty urodzenia (dzieci) i/lub akty małżeństwa (osoby będące w związku małżeńskim),
- nr PESEL zmarłego i spadkobierców.

6. **UMOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA:**

- odpis skrócony aktu małżeństwa,
- dane osobowe małżonków (imiona, nazwisko, imiona rodziców, nr dowodu osobistego lub paszportu, PESEL, adres zameldowania).

7. **SPRZEDAŻ LUB DAROWIZNA DZIAŁKI:**

- odpis zwykły z księgi wieczystej,
- podstawa nabycia (np. wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży, darowizny lub prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku)
- w przypadku spadkobrania niezbędne jest również przedłożenie prawomocnego postanowienia sądu lub aktu poświadczenia dziedziczenia łącznie z zaświadczeniem urzędu skarbowego o wywiązaniu się spadkobierców z obowiązku podatkowego,
- dane osobowe kupujących i sprzedających, obdarowanych (imiona, nazwisko, imiona rodziców, stan cywilny, nr dowodu osobistego lub paszportu, PESEL, adres zameldowania),
- dodatkowo, w przypadku firm – aktualny odpis z KRS lub Wpis do ewidencji działalności gospodarczej, REGON, NIP,
- wartość rynkowa działki (cena sprzedaży),
- warunki i data wydania działki,
- numer konta bankowego,
- dowód opłacenia podatku od nieruchomości lub opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu,
- wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu gruntu lub zaświadczenie o jego braku lub też decyzja o warunkach zabudowy,
- wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej, gdy będzie wydzielana działka do nowej księgi wieczystej,
- ostateczna decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości, gdy następuje podział,
- mapa sytuacyjna do celów prawnych.

8. **INNE PRZYDATNE INFORMACJE:**

- Zaświadczenie urzędu skarbowego o wywiązaniu się spadkobierców z obowiązku podatkowego jest wymagane, jeżeli sprzedający nabył przedmiot umowy w drodze dziedziczenia, zapisu,

dalszego zapisu, polecenia testamentowego, darowizny, polecenia darczyńcy, zasiedzenia, nieodpłatnego zniesienia współwłasności, zachowku, jeżeli uprawniony nie uzyskał go w postaci uczynionej przez spadkodawcę darowizny lub w drodze dziedziczenia albo w postaci zapisu nieodpłatnej renty, użytkowania oraz służebności dokonanej po 1 stycznia 2007 roku; **przy czym zaświadczenie z urzędu skarbowego, odnośnie nabycia w drodze dziedziczenia, zawsze jest wymagane.**

- Od podatku od spadków zwolnione jest nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych (np. mieszkanie, pieniądze, akcje) w drodze dziedziczenia przez najbliższych członków rodziny, czyli: małżonka, zstępnych (syna, córkę, wnuki), wstępnych (ojca, matkę, dziadków), pasierba, rodzeństwo, ojczyma, macochę, jeżeli zgłoszą oni ten fakt właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego **w terminie 6 miesięcy** od dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu stwierdzającego nabycie spadku. Jeżeli notariusz po wglądzie do księgi wieczystej stwierdzi, że nabycie nastąpiło na podstawie dziedziczenia, wówczas zażąda takiego zaświadczenia. Jeżeli zbywca zgubi lub nie znajdzie w posiadanych dokumentach odpisu postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, to przed udaniem się do urzędu skarbowego będzie musiał zamówić taki odpis w sądzie cywilnym, gdzie toczyła się sprawa o stwierdzenie nabycia spadku. Zaświadczenie z urzędu skarbowego jest potrzebne niezależnie od tego, czy osoba dziedzicząca czy obdarowana jest zwolniona od podatku lub nastąpiło przedawnienie.
- Dla strony kupującej korzystniejsza jest sytuacja, w której zbywca wymelduje się z lokalu przed zawarciem aktu - umowy sprzedaży. Jeżeli bowiem tego nie zrobi, to nowy właściciel może być zmuszony do przeprowadzenia procedury administracyjnej związanej z wymeldowaniem osób, które opuściły lokal, a się nie wymeldowały, a procedura ta jest dość długotrwała. Z samych względów formalnych wymeldowanie nie jest jednak konieczne do zawarcia umowy. Jeśli nabywcy wyrażają zgodę na późniejsze wymeldowanie, to nie ma przeszkód, aby taki zapis znalazł się w akcie. Podobna sytuacja dotyczy rozliczenia kosztów eksploatacyjnych - jest to kwestia umowy między stronami aktu notarialnego.

Nasze osiedla w obiektywie

Remont loggi balkonowych

os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 6 (zach.)



os. 2 Pułku Lotniczego pawilon nr 1c



Odnowienie lokali użytkowych

Centrala • Informacja • Dziennik Podawczy

12-647-15-00
e-mail: dziennik@smczyzyny.pl

Prezes Zarządu – Dyrektor Spółdzielni

Zastępca Prezesa ds. Nadzoru Technicznego i Eksploatacji

12-647-10-15

Sprawy samorządowo–organizacyjne

- **Główny Księgowy** 12-648-19-25
 - **Dział Finansowy** 12-648-19-25 lub centrala wew. 4
- **Dział Opłat i Czyszczeń** 12-648-19-62 lub centrala wew. 1
- **Dział Członkowski** 12-647-10-14 lub centrala wew. 2
- **Pośrednictwo w Obrocie Nieruchomościami** 12-647-10-14
- **Biuro Pośrednictwa Pracy** 12-647-10-13
- **Lokale użytkowe** 12-642-88-50 lub centrala wew. 3
- **Inwestycje** 12-647-10-11 lub centrala wew. 9
- **Biuro Obsługi Nieruchomości** 12-648-22-98;
e-mail: bon@smczyzyny.pl
 - **segregacja śmieci** 12-648-22-98 lub centrala wew. 5
 - **zgłoszenia usterek** 12-648-22-98 lub centrala wew. 6
 - **sprawy dot. mediów (c.o., gaz, energia elektryczna)** 12-648-22-98
 - **potwierdzenia zgłoszenia szkód do zakładów ubezpieczeniowych, najem schowków, usterek instalacji AZART** 12-647-10-39
 - **obsługa w zakresie konserwacji, eksploatacji i utrzymania porządku na osiedlach:**
 - os. Dywizjonu 303 bud. od nr 1 do nr 12a 12-647-10-39 lub centrala wew. 7
 - os. Dywizjonu 303 bud. od nr 14 do nr 30 i bud. nr 44 12-648-22-98 lub centrala wew. 7
 - os. Dywizjonu 303 bud. od nr 36 do nr 64 12-648-22-98 lub centrala wew. 7
 - os. 2-Pułku Lotniczego 12-648-22-98 lub centrala wew. 7
- **Sprawy techniczne** 12-647-08-67 lub centrala wew. 8
e-mail: czyzynytech@op.pl
- **Ośrodek Kultury Kraków-Nowa Huta „KLUB 303”** 12-681-39-78

WYKAZ NUMERÓW TELEFONÓW

FIRM ZEWNĘTRZNYCH ŚWIADCZĄCYCH USŁUGI W S.M. „CZYŻYNY” I INNE

- KRAKOPOL** (awarie poza godzinami pracy Spółdzielni oraz w dni świąteczne) . . . 12-640-21-90 • 603-286-333
- Antena zbiorcza AZART** 791-190-113 • 12-657-26-24
- Telewizja Kablowa UPC** 32-49-49-480 • 801-94-94-80
- UNIQA – Likwidacja szkód** 801-597-597 / dla tel. kom. 42-66-66-500
- Naprawa i konserwacja domofonów: Firma Krakopol** 12-640-21-80
- Pogotowie dźwigowe - całodobowe: os. 2 Pułku Lotniczego, Dywizjonu 303** 12-648-33-33
- Pogotowie gazowe** 12-430-70-36
 - **ALARMOWY** 992
- Wywóz śmieci - Operator MPO sp. z o.o.** 12-646-23-00
- Zakład Kominiarski** 12-643-13-95
- Straż Miejska Oddział III Nowa Huta, os. Centrum C bl. 9**
 - **tel. alarmowy** 986
 - **tel. dyżurnego** 12-688-22-30
- Komisariat Policji VIII, os. Zgody 10**
 - **tel alarmowe** 112, 997
 - **tel. dyżurne:** 12-615-29-10
 - Kierownik Dzielnic os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego – Asp. Robert Knapik 12-615-33-16
 - Dzielnicowy os. Dywizjonu 303 1-24 – sierżant sztabowy Łukasz Motłoch 12-615-37-70
 - Dzielnicowy os. Dywizjonu 303 25-64 – starszy sierżant Przemysław Żarek 12-615-33-21
 - Dzielnicowy os. 2 Pułku Lotniczego 1-29 – asp. Tomasz Sławiński 12-615-37-70
 - **dyżury Kierownika Dzielnicowych Rewiru VIII odbywają się w siedzibie Rady i Zarządu Dzielnic XIV, os. Dywizjonu 303 nr 34 w 2 i 4 poniedziałek miesiąca w godz. od 16 do 18 (po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu)** 12-647-61-64



Spełnij swoje marzenia już dziś

SPECJALNA OFERTA
DLA CZŁONKÓW S.M. „CZYŻYNY”

Prowizja tylko **1%**

SPÓŁDZIELCZE BIURO OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CZYŻYNY”

pok. nr 2 • tel. 12-647-10-14, fax 12-648-23-15
czlonkowski@smczyzny.pl

Czynności pośrednika wykonuje
Licencjonowany Pośrednik – numer licencji 1229

Oferujemy profesjonalne usługi
w zakresie pośrednictwa w:
kupnie, sprzedaży, najmie, zamianie
różnego typu nieruchomości
*Wszystkim naszym klientom
zapewniamy pełną obsługę prawną i notarialną*

WYBRANE I POLECANE OFERTY SPRZEDAŻY:

LOKALE MIESZKALNE:

M-2, os. 2 Pułku Lotniczego, pow. 37 m ² , parter/X, duży pokój, jasna kuchnia, łazienka z WC, duża loggia	cena: 170 000 zł
M-3, os. Dywizjonu 303, pow. 50 m ² , piętro II/IV, 2 pokoje, jasna kuchnia, łazienka z WC, loggia, miejsce postojowe, duża komórka lokatorska, po remoncie, w budynku z cegły	cena: 400 000 zł
M-4, os. Dywizjonu 303, pow. 63,3 m ² , piętro III/IV, 3 pokoje, jasna kuchnia, łazienka, WC, loggia, po remoncie	cena: 365 000 zł
M-4, os. 2 Pułku Lotniczego, pow. 63,3 m ² , piętro IX/X, 3 pokoje, jasna kuchnia, łazienka, WC, loggia, do remontu	cena: 300 000 zł
M-5, os. Dywizjonu 303, pow. 73,2 m ² , piętro II/IV, 4 pokoje, jasna kuchnia, łazienka, WC, loggia	cena: 365 000 zł

PROPONUJE

NASZYM MIESZKAŃCOM OD MALUSZKÓW PO SENIORÓW

GRUPA 1+

- Dogoń Żyrafę** - kreatywne zajęcia dla małych dzieci z opiekunami od 1 do 3 lat
- Maluchowo** - niecodzienne radosne harce przygotowujące do przedszkola od 2,5 lat
- Akademia Maluszka** - rozwijające 4 godzinne codzienne spotkania od 3-5 lat
- Nauka gry na keyboardzie i pianinie** - indywidualne lekcje od 7 lat
- Nauka gry na gitarze klasycznej** - lekcje indywidualne od 7 lat
- Zajęcia plastyczne** - kolorowe warsztaty od 7 lat
- Pracownia modelarska** - konstruktorskie spotkania od 8 lat
- Kurs języka angielskiego** - „lajtowe” lekcje od 7 lat
- Taniec z elementami Hip-hopu** - umuzykalniające zajęcia od 3-5 lat
- Zerówka cyrkowa** - magiczne warsztaty od 10 lat
- Wilki** - inspirujące zajęcia dla nastolatków
- Hokej stołowy i gry logiczne** - emocjonujące turnieje oraz pasjonujące rozgrywki logiczne



GRUPA 18+

- Gimnastyka rehabilitacyjno-lecznicza** - usprawniające ćwiczenia dla pań i panów
- Kurs języka angielskiego** - cool-lekcje
- Salsa** - pikantne zajęcia taneczne

GRUPA 50+

- Kursy tańca** - rozrywkowe warsztaty dofinansowane przez SM Czyżyny
- Salsa** - pikantne zajęcia taneczne
- Kurs komputerowy** - niestraszne lekcje z komputerem
- Klub Seniora** - integracyjne spotkania
- Polski Związek Niewidomych** - integracyjne spotkania
- Chór Aster** - rozśpiewane warsztaty dofinansowane przez SM Czyżyny



ART-AKCJE

- Akcja Lato w Mieście** – 30 czerwca 2014 r. - 25 lipca 2014 r. dla dzieci ze szkół podstawowych
 - „Cyrkawiarnia”** – wrzesień 2014 r. – plenerowa kawiarnia cyrkowa
 - „Wyjdź z szafy”** – 11 października 2014 r. spotkanie dla dorosłych chcących „odświeżyć swoją szafę” podczas wymiany coś za coś z innymi
 - Mikołajki** – 5 grudnia 2014 r. – wizyta Świętego Mikołaja i jego wesołej ekipy
 - Akcja Zima w Mieście** 2015 r. dla dzieci ze szkół podstawowych od 16.02 do 27.02
 - Na warsztat... ROZMAITOŚCI** – 14 i 15 lutego 2015 r. – festiwal różnych aktywności
 - Na Skrzydłach Historii** - międzyszkolny konkurs wiedzy o lotnictwie – zapisy od września 2014 r. dla uczniów szkół podstawowych i gimnazjalnych.
- A także wiele innych...

NOWOŚCI 2014/2015 zapisy od września 2014 r.

- Dogoń Pegaza** - łączące pokolenia kreatywne zajęcia dla dzieci od 6 do 9 lat i ich opiekunów m.in. akrobatyka partnerska, cyrk, niekonwencjonalna plastyka, niezapomniane gry podwórkowe z dzieciństwa opiekunów
- Flamenco** – ekscytujące zajęcia z przytupem
- Solo salsa** – nieparzyste, pikantne zajęcia taneczne
- Fitness** – gibkie zajęcia sportowe
- Nauka gry na bębnach** – djembe – rytmiczne zajęcia muzyczne

