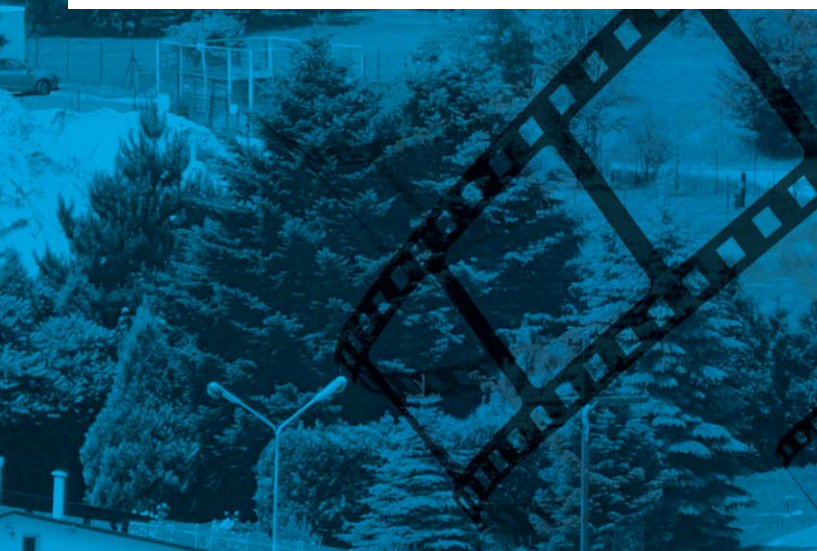


INFORMATOR

MAJ 2016

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
CZYŻYNY**
rok powstania 1978







INFORMATOR S.M. „CZYŻYNY”

MAJ 2016

Spis treści:

str.

• Program realizacji centralnej ciepłej wody użytkowej w zasobach S.M. „CZYŻYNY”	2
• Prawidłowa wentylacja służy zdrowiu i komfortowi życia...	6
• Czy warto inwestować w system monitoringu budynków ?	7
• Zabezpieczamy nasze miejsca postojowe dla potrzeb mieszkańców Spółdzielni	7
• Inwestycja Budimex - rażące naruszenie praw mieszkańców	8
• Podstawowe dane o zarządzanych zasobach przez spółdzielnię	12
• Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny”	13
• Syntetyczne informacje z działalności S.M. „CZYŻYNY” w 2015 roku	14
• Podstawowe cele w działalności gospodarczej naszej spółdzielni w 2016 roku	16
• Rozliczenie kosztów i wpływów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2015 roku	17
• Rozliczenie funduszu remontowego za 2015 rok	20
• Wykonanie prac remontowych w 2015 roku	21
• Rozliczenie kosztów i naliczonych opłat z tytułu centralnego ogrzewania za 2015 rok	24
• Zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych	25
• Budżet Spółdzielni na rok 2016	27
• Planowane prace remontowe na rok 2016	35
• Segregacja śmieci	39
• Założenie Księgi Wieczystej	43
• Klub 303	46
• Wykaz numerów telefonicznych	48

KOMPLEKSOWY PROGRAM REALIZACJI CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ – C.C.W.U. W ZASOBACH SM „CZYŻYNY”

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny” wspólnie z MPEC SA w Krakowie i EDF Polska SA realizuje kompleksowy program centralnej ciepłej wody użytkowej we wszystkich zarządzanych budynkach, w których nie ma centralnej ciepłej wody użytkowej.

Mamy przyjemność poinformować Państwa, że po wieloetapowych negocjacjach związanych z warunkami prawnymi i finansowymi związanymi z dostawą centralnej ciepłej wody użytkowej do mieszkań udało się w 2015 r. zrealizować pilotażowo program w **budynku nr 5 w os. 2 Pułku Lotniczego**. Następnie zostały wynegocjowane terminy i warunki wykonania przez MPEC S.A. sieci wysokoparametrowej do wszystkich budynków w zasobach Spółdzielni. **Umożliwi to przygotowanie centralnej ciepłej wody w kolejnych 46 budynkach, w przypadku wyrażenia takiej woli przez mieszkańców budynków.**

W kwietniu br. podpisaliśmy wieloletnią umowę realizacyjną, zawartą pomiędzy Spółdzielnią, MPEC S.A. i EDF Polska S.A.

Projekt realizacji centralnej ciepłej wody użytkowej będzie polegał na zastąpieniu dotychczasowego sposobu pozyskiwania ciepłej wody przez gazowe podgrzewacze na metodę wykorzystującą ciepło sieciowe. Przypominamy, że stawką jest nie tylko podniesienie komfortu, ale przede wszystkim zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców.



Poniżej przedstawiamy Harmonogram realizacji budowy sieci wysokiego parametru c.o. oraz realizacji dostawy c.c.w.u. w poszczególnych budynkach

	Nr bud.	Dokumentacja sieci wys. par.	Realizacja sieci wys. parametru	Planowane terminy spotkań z mieszkańcami	Realizacja c.c.w.u
os. 2 Pułku Lotniczego	3	2016	2017	2016	2017/18
	9	2016	2016	2016	2016/17
	10	2016	2016	2016	2016/17
	13	2016	2017	2017	2018
	15	2016	2017	2017	2018
	16	2016	2017	2017	2018
	18	2016	2017	2016	2017
	19	2016	2017	2016	2017
	26	2016	2017	2017	2018



os. Dywizjonu 303	Nr bud.	Dokumentacja sieci wys. par.	Realizacja sieci wys. parametru	Planowane terminy spotkań z mieszkańcami	Realizacja c.c.w.u
		5	2017	2019	2019
	6	2017	2019	2019	2020
	7	2017	2019	2019	2020
	8	2017	2019	2019	2020
	9	2017	2019	2019	2020
	10	2017	2019	2019	2020
	11	2017	2019	2019	2020
	14	2017	2018	2019	2020
	17	2017	2018	2019	2020
	18	2017	2018	2017	2018
	19	2017	2018	2019	2020
	23	2016	2017	2017	2017
	26	2016	2017	2017	2017
	27	2016	2017	2017	2017
	28	2016	2017	2017	2017
	30	2016	2016	2016	2016/17
	36	2016	2017	2017	2017
	37	2016	2016	-	2016
	39	2016	2017	2018	2019
	40	2016	2017	2018	2019
	41	2016	2017	2018	2019
	42	2016	2017	2018	2019
	43	2016	2017	2017	2017
	44	2016	2018	2019	2019
	45	2017	2018	2018	2018
	46	2017	2018	2017	2018
	47	2017	2018	2018	2018
	48	2017	2018	2018	2018
	50	2017	2018	2017	2018
	51	2017	2018	2019	2020
	52	2017	2018	2018	2019
	53	2017	2018	2018	2019
	54	2017	2018	2018	2019
	55	2017	2018	2018	2019
	56	2017	2018	2018	2019
	57	2017	2018	2017	2018
	64	2017	2017	2017	2017

Rok	Dokumentacja sieci wys. par.	Realizacja sieci wys. parametru	Spotkania z mieszkańcami	Realizacja c.c.w.u.	Liczba lokali
2016	22	4	6	4	329
2017	24	18	14	10	865
2018	-	17	13	11	1.026
2019	-	7	12	10	547
2020	-	-	-	11	1160
Suma	46	46	45	46	3.927

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. Najbliższa realizacja programu c.c.w.u. będzie miała miejsce jeszcze w tym roku w budynku nr 37 w os. Dywizjonu 303 w ramach uzgodnionego wcześniej z MPEC S.A. pilotażu.

Aktualnie nasze budynki zasilane są w ciepło o tzw. niskich parametrach z węzłów grupowych. To rozwiązanie nie daje możliwości dostawy do mieszkań ciepłej wody użytkowej. Wybudowanie przez MPEC S.A. nowej sieci wysokoparametrowej do każdego budynku zagwarantuje dostawę ciepła o wymaganych parametrach i umożliwi dostawę ciepłej wody do mieszkań. Dotychczasowy węzeł ciepłny centralnego ogrzewania w budynku zamieniany zostanie na węzeł wysokoparametrowy.

W naszych rozwiązaniach pionny instalacyjny zabudowuje się w kanałach spalinowych, służących wcześniej odprowadzeniu spalin z gazowych podgrzewaczy wody. Rozwiązanie to ogranicza do minimum prace monterów w mieszkaniach użytkowników.

Szafkę wyposażoną w zawory odcinające i wodomierz montuje się w miejscu, które wcześniej zajmował indywidualny gazowy podgrzewacz wody. Zasilający przewód ciepłej wody użytkowej łączy się z wewnętrzną instalacją ciepłej wody w mieszkaniu.

Projekty zastąpienia ciepłej wody z podgrzewaczy indywidualnych centralną ciepłą wodą 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.

Finansowanie inwestycji w budynku

Na podstawie zrealizowanych dotychczas projektów oraz wykonanych szacunków, koszty instalacji ciepłej wody użytkowej, przypadające na jeden lokal mieszkalny to kwota około 3.400 zł brutto. Na tę kwotę składają się koszty wykonania instalacji wewnętrznej ciepłej wody (instalacji wewnętrznej budynku i mieszkań), dokumentacji oraz przygotowania w budynku pomieszczeń na wymienniki ciepła.

- | | |
|--|--|
| ➤ Planowany koszt realizacji | 3.400 zł/lokal |
| ➤ Finansowanie przez Członków Spółdzielni | ok. 45 % tj. kwota 1.530 zł/lokal |

Dodatkowo proponujemy spłatę kosztów obciążających lokal w 60 miesięcznych ratach po ok. 25,50 zł każda, płatnych wraz z opłatą za lokal.

- | | |
|--|--|
| ➤ Dofinansowanie dla Członków Spółdzielni | ok. 55 % tj. kwota 1.870 zł/lokal |
|--|--|

Źródła finansowania:

środki EDF Polska S.A. - 25% • środki WFOŚ - 10% • SM Czyżyny - 20%

Szacunkowy koszt planowanego zadania nie obejmuje wykonania instalacji c.c.w.u. w kuchni. W przypadku indywidualnego zlecenia szacunkowy koszt wykonania w zależności od odległości usytuowania kuchni w stosunku do łazienki wynosi ok. 300 zł, również z możliwością rozłożenia na raty.

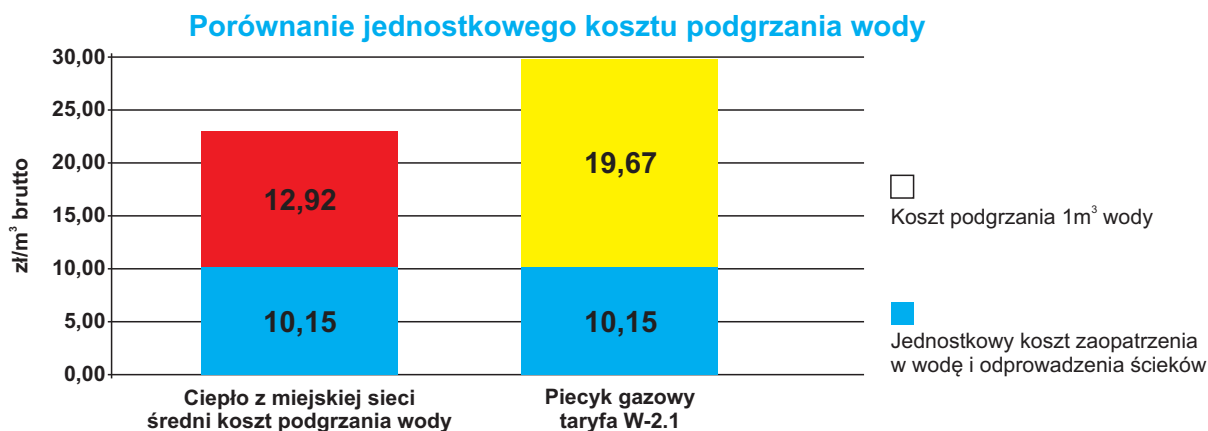
Dzięki programowi centralnej ciepłej wody prowadzonemu przez EDF Polska S.A. oraz MPEC S.A. i związanym z tym dofinansowaniem, częściowym umorzeniem pożyczki z WFOŚ, a także dofinansowaniem Spółdzielni doprowadzenie centralnej ciepłej wody do mieszkania to koszt po stronie Członka Spółdzielni rzędu 1.500 zł. Kwota ta będzie rozłożona na raty na okres 5 lat, co oznacza miesięczne obciążenie dla przeciętnego mieszkania ok. 25,50 zł. Najistotniejszym argumentem przemawiającym za zastosowaniem ciepłej wody użytkowej jest niewątpliwie podniesienie bezpieczeństwa mieszkańców. Problem jest poważny, gdyż związany jest ze zdrowiem naszym oraz naszych bliskich.

Konkurencyjność cenowa

Rozpoczęcie korzystania z centralnej ciepłej wody użytkowej to nie tylko komfort i bezpieczeństwo. Zmiana sposobu otrzymywania ciepłej wody to także oszczędności.

Średnie koszty podgrzania ciepłej wody porównujemy z kosztami ponoszonymi na podgrzanie wody w piecyku gazowym. Należy jednak pamiętać, że zgodnie z obowiązującymi przepisami ciepła woda

dostarczana do mieszkań musi mieć temperaturę nie niższą niż 55°C i nie wyższą niż 60°C. Jest to temperatura dużo wyższa niż zazwyczaj ustawia Państwo w piecyku gazowym, jednakże w celach porównania zakładamy podgrzanie wody gazem również do tak wysokiej temperatury. Korzyścią będzie mniejsze zużycie ciepłej wody.



Dzięki rezygnacji z piecyków gazowych korzystamy z tańszego sposobu pozyskania ciepłej wody a dodatkowo nie ponosimy poniższych kosztów (w okresie jednego roku):

- Utrzymanie kominów spalinowych i instalacji gazowej w łazience 15 zł/rok
- Amortyzacja piecyka gazowego 100 zł/rok
- Przeglądy serwisowe i naprawy piecyka gazowego 120 zł/rok
- Oszczędność w opłacie za c.w.u. 260 zł/rok

Razem oszczędności – 495 zł/rok/mieszkanie

Powyższe zestawienie nie uwzględnia nakładów koniecznych do poniesienia na remonty kominów spalinowych, które są nie tylko kosztowne ale i uciążliwe dla mieszkańców.

Konkurencyjność cenowa tego rozwiązania jest tylko dodatkowym argumentem, ponieważ korzyści płynących z zapewnienia bezpieczeństwa nie sposób wycenić.

Zgodnie z zaproponowanym harmonogramem planujemy organizację zebrań z mieszkańcami poszczególnych budynków, w pierwszej kolejności z mieszkańcami tych budynków, którzy w latach ubiegłych wyrażali zainteresowanie programem c.c.w.u. W drugiej kolejności z mieszkańcami tych budynków, do których można najszybciej podłączyć sieć wysokoparametrową energii cieplnej.

Prezentowany harmonogram nie jest oczywiście czymś sztywnym. Jeżeli mieszkańcy poszczególnych budynków chcieliby przyspieszyć dostawę ciepłej wody do swoich mieszkań to prosimy w tej sprawie złożyć wnioski poparte podpisami współmieszkańców.

**ZDJĘCIA Z MIESZKAŃ,
W KTÓRYCH INWESTYCJA
ZOSTAŁA ZREALIZOWANA**



Zdjęcia po prawej wykonane zostały w jednym z krakowskich budynków.

Na tych zdjęciach prezentujemy rozwiązanie, które udało się nam uzyskać w budynku nr 5 na os. 2 Pułku Lotniczego.



Prawidłowa wentylacja służy zdrowiu i komfortowi życia...

Sprawną wentylacją jest niezbędna dla dobrego komfortu życia i służy zdrowiu. Odgrywa także ważną rolę w prawidłowej eksploatacji budynku, w szczególności zapobiega zawilgoceniu, zagrzybieniu i destrukcji. Jest także ściśle związana z bezpiecznym użytkowaniem gazu w budynkach. Najwięcej błędów związanych z eksploatacją wynika z niezajomości zasad jej funkcjonowania.

Poniżej przypominamy te zasady:

1. **Lokale należy użytkować w stanie okien rozszczelnionych**, ze względu na konieczność dostarczenia do mieszkań odpowiedniej ilości świeżego powietrza dla właściwego działania przewodów wentylacji grawitacyjnej.
2. **Nawietrzaki okienne winny pozostać w pozycji otwartej i należy je okresowo czyścić**, aby zachować ich pełną drożność (sugerowana częstotliwość raz w miesiącu).
3. **Niedopuszczalne jest zasłanianie kratki wentylacyjnej** w mieszkaniach (zamontowanych w ścianach i drzwiach łazienkowych), żaluzje kratki winny być w stanie otwartym. **Należy pamiętać o okresowym czyszczeniu siatek ochronnych w kratkach**, które niejednokrotnie bywają przytkane brudem blokując wymianę powietrza (sugerowana częstotliwość raz w miesiącu, wskazane jest całkowite usunięcie siatek przeciwinsektowych).
4. **Mieszkania winny być regularnie wietrzone** (sugerowana częstotliwość dwa razy dziennie - krótko, ale intensywnie).
5. **Ogrzewanie mieszkań nie wolno ograniczać na tyle, by temperatura powietrza spadła poniżej 16°C.**
6. W przypadku podejrzeń o niewłaściwą pracę systemu wentylacji należy powiadamiać o tym Biuro Obsługi Nieruchomości tel. 12-648-22-98.

Zastosowanie się do powyższych wskazówek pozwoli uniknąć nieprawidłowości związanych z działaniem wentylacji grawitacyjnej, a także podniesie w sposób odczuwalny komfort życia w Państwa mieszkaniach.

Czy warto inwestować w system monitoringu budynków ?

Systemy monitoringu budynków i ich otoczenia cieszą się coraz większą popularnością. Monitoring w poszczególnych budynkach montowany jest na wniosek mieszkańców i finansowany z funduszu remontowego poszczególnych budynków.

Zgodnie z regulaminem spółdzielni monitoring jest montowany na pisemny wniosek **powyżej 50% dysponentów lokali danej nieruchomości.**



Czy warto ?

W naszym przekonaniu jak najbardziej warto. Co prawda monitoring nie eliminuje całkowicie niepożądanych zdarzeń, ale w znacznym stopniu je ogranicza. Funkcja monitoringu jest przede wszystkim prewencyjna, ale może pozwolić także na identyfikację sprawcy. Rejestracja zdarzeń w systemie monitoringu odbywa się tylko w momencie wzbudzenia systemu poprzez poruszający się obiekt w jego zasięgu. Zapis materiału przechowywany jest w systemie od ok. 14 do ok. 30 dni, w zależności od intensywności zdarzeń w zasięgu kamer. Zapisany materiał wydawany jest organom państwowym, w tym Policji odpowiedzialnym za bezpieczeństwo publiczne.

Zabezpieczamy nasze miejsca postojowe dla potrzeb mieszkańców Spółdzielni



W nawiązaniu do informacji przekazanych Państwu w Informatorze Spółdzielni z 2015 roku, wobec zdecydowanego poparcia większości mieszkańców wprowadziliśmy nowe regulacje dotyczące zasad parkowania w części zachodniej osiedla Dywizjonu 303 w rejonie pasa startowego.

W związku z zabudową deweloperską osiedla Avia-Orlińskiego realizowaną przez firmę Budimex w oparciu o zaniżone co najmniej o 50% wskaźniki, realizowanych w ramach tej budowy miejsc parkingowych, konieczna stała się ochrona spółdzielczych miejsc parkingowych przed napływem osób związanych z tą zabudową.

Od 05.10.2015 r. wdrożono I etap strefy ograniczonego parkowania, a od 01.02.2016 r. rozszerzono strefę jako realizacja II etapu strefy ograniczonego parkowania w rejonie budynków nr 4c, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 w os. Dywizjonu 303.

Spółdzielnia wcześniej opracowała projekt organizacji ruchu drogowego w tym rejonie. Wprowadzono oznaczenie strefy ruchu, oznakowano miejsca przeznaczone do parkowania dla posiadaczy stosownych identyfikatorów. Przygotowany został regulamin szczegółowych zasad parkowania, który przewiduje możliwość wydawania po 2 identyfikatory dla dysponentów lokali w budynkach objętych strefą ograniczonego parkowania. Zasady parkowania są egzekwowane dzięki pomocy Straży Miejskiej i Policji.

Nie zamykamy naszych osiedli, terenów wspólnych oraz terenów poszczególnych nieruchomości dla ruchu pieszego ogólnodostępnego, ponieważ to nie ułatwia życia i utrudnia integrację mieszkańców. Jesteśmy jednak zmuszeni zabezpieczyć miejsca postojowe przeznaczone dla mieszkańców Spółdzielni, które wcześniej były okupowane przez pracowników realizujących osiedle na zlecenie Budimexu. Wykonywane przez Spółdzielnię działania, służące ochronie miejsc parkingowych podyktowane są przede wszystkim przewidywaniem sytuacji, która nas czeka w momencie, gdy sąsiadujące nowe osiedla zostaną zasiedlone przez ok. 10 tysięcy nowych mieszkańców. Podobne regulacje rozważane są także w przyszłości w rejonie budynków 50-51, 52-54, 55-57 w os. Dywizjonu 303.

Równocześnie spółdzielnia prowadzi działania zmierzające do wydzierżawienia od Gminy Kraków części należących do niej parkingów przy ul. Włodarczyka dla potrzeb mieszkańców Spółdzielni tego rejonu.



**Treść pisma do Pani Elżbiety Koterby – Zastępcy Prezydenta Miasta Krakowa
w sprawie rażącego naruszenia praw mieszkańców**

Kraków, 5.11.2015 rok

**Szanowna Pani Elżbieta Koterba
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa
pl. Wszystkich Świętych 3-4
31-004 Kraków**

dotyczy: realizacji inwestycji przez Firmę Budimex z rażącym naruszeniem praw mieszkańców rejonu byłego pasa startowego w Krakowie Czyżynach

Dziękując Pani Prezydent za spotkanie w dniu 5 listopada br. w temacie jak na wstępie, dziękując za przekazane informacje i licząc na wznowienie postępowań o wydanie pozwoleń na budowę zakończonych decyzjami nr 1251/2013 i 147/2013, które winny w szczególności uchronić przed wycinką zieleni na działce nr 299/2, przekazujemy w skrócie zaprezentowaną przez nas opinię w powyższej sprawie.

Na terenach położonych po obu stronach zachodniej części pasa startowego w sąsiedztwie ulicy Stella Sawickiego, powstaje ogromne osiedle mieszkaniowe Avia-Orlińskiego budowane przez firmę BUDIMEX. Władze Spółdzielni już od wielu lat prowadziły dialog z władzami miasta i firmą Budimex, którego celem było doprowadzenie do kompleksowego opracowania zabudowy tych terenów oraz doprowadzenie do samodzielności komunikacyjnej nowego osiedla, w tym wykonania niezależnego wjazdu, wyjazdu w połączeniu z ulicą Stella Sawickiego.

Niestety wszelkie wezwania Spółdzielni o zaprojektowanie nowego osiedla dostosowanego do dzisiejszych warunków życia, pozostającego w zgodzie z istniejącą zabudową nie przyniosły praktycznie efektu. Wręcz przeciwnie, znając wcześniej nasze oczekiwania i stanowiska, działający z upoważnienia Prezydenta Miasta Wydział Architektury i Urbanistyki prowadzący procedurę wydania pozwoleń na budowę dla firmy Budimex nie uznał za stronę postępowania ani Spółdzielni, ani wspólnot mieszkaniowych, ani właścicieli lokali wyodrębnionych sąsiadujących z budową. Dla kontrastu w tym samym Wydziale prowadzone postępowanie o wydanie pozwolenia na budowę dla 1-go budynku, kilkaset metrów dalej od inwestycji Budimexu procedowane było z powiadomieniem 80 właścicieli lokali wyodrębnionych z sąsiadujących 2 budynków.

Dzisiaj zabudowa przez Budimex trwa, a przedstawiciele Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” i mieszkańcy sąsiadujących osiedli Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego są zbulwersowani sposobem zabudowy i prowadzenia procedur z tym związanych.

Czy zdaniem Pani Prezydent tak ma wyglądać osiedle XXI wieku !! Na niewielkiej przestrzeni zamieszka dodatkowo kilkanaście tysięcy mieszkańców. Dziś cała XIV dzielnica Krakowa liczy ok. 27 tys. ludzi.

Na niewielkim obszarze Budimex buduje ok. 30 wieżowców, w których zaprojektowano ok. 3500 mieszkań z przeciętnym wskaźnikiem 0,67 miejsca postojowego na 1 mieszkanie bez jakiegokolwiek infrastruktury publicznej.

W publicznej ofercie Budimex wskazuje infrastrukturę osiedla Dywizjonu 303 oraz 2 Pułku Lotniczego jako służącą ich inwestycjom i przeznaczoną dla ok. kilkunastu tysięcy nowych mieszkańców (w załączeniu). I tutaj mamy do czynienia z nadużyciem i wprowadzaniem w błąd osób kupujących lokale z inwestycji Budimexu. Kolejne wprowadzenie w błąd przez Budimex

to prezentowana w internecie wizualizacja nowego osiedla, a parametry poszczególnych budynków zawarte w pozwoleniach na budowę, szczególnie w sąsiedztwie naszych budynków. Przykładowo na działce nr 299/2 - Etap 15 budynki A, B, C w pozwoleniu są budynki 8 kondygnacyjne, a w wizualizacji 5 kondygnacyjne.

Najbardziej jednak niepokoi fakt, że urzędnicy miejscy bezkrytycznie akceptują zamierzenia dewelopera, a prowadzone procedury nie chronią mieszkańców istniejących od lat osiedli. **Działając z upoważnienia Prezydenta Miasta w 2013 roku, tuż przed wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tym terenie, wydają w przyspieszonym tempie pozwolenia na budowę dla 30 budynków bez dopuszczenia sąsiadów jako stron postępowania twierdząc dzisiaj, że jakoby nie ma oddziaływania zaprojektowanego osiedla na sąsiadującą zabudowę...!!**

Determinantą takiego postępowania urzędników był termin wejścia w życie Miejsowego Planu uchwalonego przez Radę Miasta Krakowa, który zaczął obowiązywać zaraz po wydaniu pozwoleń na budowę i który przewidywał zupełnie inne parametry intensywności zabudowy zapewniające ochronę lokalnej społeczności, **zupełnie inne niż przyjęte w pozwoleniach na budowę**. Nie sposób zaakceptować aprobowanych przez urzędników miasta zasad zabudowy w wydanych pozwoleniach na budowę takich jak:

- ✓ **Niski wskaźnik miejsc postojowych w obrębie budynków mieszkalnych 0,67 miejsca !! postojowego na jeden lokal, drastycznie odstający od realiów (współczynnik w planie miejscowym to minimum 1,2 miejsca postojowego na mieszkanie)**. Już dzisiaj na etapie budowy pojazdy pracowników Budimexu zalewają sąsiadujące z Avią tereny należące do Spółdzielni i okupują parkingi przeznaczone dla naszych mieszkańców. Strach pomyśleć co będzie jak się wprowadzą nowi mieszkańcy do realizowanych budynków mieszkalnych.
- ✓ Brak na terenie realizowanej inwestycji infrastruktury publicznej typu szkoła, przedszkole, publiczny ośrodek zdrowia dla kilkunastu tysięcy nowych mieszkańców powstającego osiedla. Naszym zdaniem odpowiedzialność za taki stan rzeczy ponosi przede wszystkim Gmina Kraków jak i Inwestor czyli firma Budimex, które jakby w ogóle nie zauważyły, że zaspokojenie przyszłych potrzeb nowych mieszkańców w zakresie wychowania przedszkolnego, edukacji, ochrony zdrowia i zapewnienia bezpieczeństwa obciążą ponad miarę istniejącą infrastrukturę osiedli 2 Pułku Lotniczego i Dywizjonu 303, uniemożliwiając ich normalne funkcjonowanie.
- ✓ Połączenie głównej drogi komunikacyjnej nowego osiedla AVIA im. Orlińskiego z ulicami Kłosowskiego i Włodarczyka, drogami obwodnicowymi naszych osiedli, spowoduje paraliż komunikacyjny tych osiedli. Nie dosyć, że liczba miejscowych użytkowników dróg podwoi się, to dodatkowo zostanie umożliwiony tranzyt osób z zewnątrz przez nasze osiedla.

Od samego początku firma Budimex działa bez poszanowania zasad dobrosąsiedzkich relacji. Firma prowadziła w I-półroczu br. na pasie startowym kruszenie betonu z rozbiórki jezdni oraz torowisk z ul. Mogilskiej i ul. Jana Pawła II, jak się okazało bez jakichkolwiek zezwoleń. Znajdowały się tam olbrzymie składowiska gruzu. Działania prowadzone były tuż obok budynków mieszkalnych od wczesnych godzin rannych do wieczora i były bardzo dokuczliwe dla mieszkańców. Interwencje bezpośrednio u wykonawcy prac, jak i w urzędach miejskich powołanych do ochrony ładu i porządku nie przynosiły efektów. Dopiero bezpośrednia interwencja u Prezydenta Miasta przyniosła w tym przypadku efekty.

W 2014 roku Spółdzielnia pozyskała z internetu informację, że Budimex dysponuje ostatecznymi pozwoleniami na budowę dla wszystkich planowanych budynków, które to wydano, bez zawiadomienia sąsiadów. Spółdzielnia po powzięciu informacji o wydanych pozwoleniach na budowę od kwietnia 2014 r. prowadzi postępowanie zmierzające do unieważnienia pozwoleń na budowę, w naszym przekonaniu wydanych z naruszeniem prawa.

Na nasz wniosek wspomniany Wydział Architektury i Urbanistyki wydał kolejne decyzje o odmowie wznowienia postępowań o wymienione pozwolenia na budowę. Pan Wojewoda już kilkakrotnie uchylił te postanowienia. W efekcie sprawa wznowienia postępowania o pozwolenie na budowę wróciła po raz kolejny do rozpoznania w I-iej instancji czyli Wydziału Architektury i Urbanistyki, tego samego, który takie pozwolenia w 2013 roku wydał.

Pozwolenia na budowę kompleksu budynków dla Budimexu wydane zostały bez wiedzy i udziału bezpośrednich sąsiadów, współwłaścicieli sąsiednich działek tj. spółdzielni mieszkaniowej i kilkuset właścicieli lokali wyodrębnionych. Żywotne interesy mieszkańców zostały naruszone.

Inwestycja Budimexu związana jest także z decyzją o wycięciu stu kilkudziesięciu drzew przy pasie startowym mającą bezpośredni wpływ na jakość życia mieszkańców okolicznych budynków, na walory przyrodnicze i estetyczne dzielnicy, w której zamieszkujemy. Decyzja o pozwoleniu na budowę i wycince drzew w 2012 roku wydana została przez Wydział Kształtowania Środowiska bez szansy wyrażenia opinii najbardziej zainteresowanych, a więc tych, których ta decyzja dotyka w stopniu najwyższym; dotyczy to w szczególności zadrzewionego pasa zieleni o pow. ok. 1 ha (dzisiaj już częściowo przez Budimex zdewastowanej przez budowę i wycinkę na razie kilku drzew) w bezpośrednim sąsiedztwie budynków 4c, 6, 7, 8 w os. Dywizjonu 303 dzisiaj na działce nr 299/2 – fotografie w załączeniu.

Mieszkańcy osiedla stawiani są przez podległych Pani Prezydent urzędników przed faktami dokonanymi, a decyzje podejmowane są z naruszeniem nie tylko zasad współżycia społecznego, ale i naszym zdaniem prawa. **Za paradoksalną uznać należy sytuację, w której organy miasta powołane do zaspokajania zbiorowych potrzeb jego mieszkańców w sprawach istotnych dla mieszkańców unikają dialogu z mieszkańcami, a ich decyzje naszym zdaniem służą zabezpieczeniu interesów prywatnego przedsiębiorcy.** Mieszkańcy osiedli są zdeterminowani, niezależnie od Spółdzielni prowadzą korespondencję z instytucjami i władzami Miasta, włączają media dla pokazania swej krzywdy i niesprawiedliwości.

Ponadto wbrew postulatam okolicznych mieszkańców reprezentowanych przez Spółdzielnię, wbrew postulatam samorządu lokalnego, urzędnicy miejscy wyrazili zgodę na połączenie układu drogowego nowobudowanego osiedla Avia i osiedli 2 Pułku Lotniczego oraz Dywizjonu 303, już zakorkowanych w godzinach szczytu. Znow okazało się, że decyzje zatwierdzające pozwolenie na budowę były procedowane i wydane bez zawiadomienia najbardziej zainteresowanych czyli okolicznych mieszkańców oraz wspólnot mieszkaniowych i Spółdzielni.

W związku z powyższym domagamy się od Pani Prezydent doprowadzenia do wznowienia postępowań o wydanie pozwoleń na budowę (zakończonych decyzjami nr 1251/2013 i 147/2013) i przeprowadzenia ich w sposób transparentny, zgodnie z istniejącym prawem i zasadami współżycia społecznego. Proceduralną możliwość stworzy kolejne uchylene przez Wojewodę kolejnej decyzji wydanej przez Wydział Architektury i Urbanistyki.

Z poważaniem

podpis
(-)
Prezes Zarządu
Dyrektor SM „Czyżyny”
mgr Marek Lorenc

podpis
(-)
Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM „Czyżyny”
mgr Andrzej Kuberski

Dodatkowo informujemy Państwa, że aktualnie z wniosków Spółdzielni w sprawie działalności Budimexu w naszym sąsiedztwie, prowadzone są następujące sprawy:

1. W Urzędzie Miasta Krakowa:



- 1) o wznowienie postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla firmy Budimex nr 736/2013 – etap 14
- 2) o wznowienie postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla firmy Budimex nr 1251/2013 – etap 15
- 3) o wznowienie postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla firmy Budimex nr 147/2013
- 4) o nie wyrażenie zgody dla firmy Budimex na wycinkę drzew i krzewów na działce nr 299/2 obręb 7 Nowa Huta

2. W Urzędzie Wojewódzkim - o stwierdzenie nieważności pozwolenia na budowę dla firmy Budimex nr 736/2013.



3. W Prokuraturze Okręgowej – o wzięcie przez prokuratora udziału w postępowaniach administracyjnych, o których mowa wyżej – wniosek został poparty podpisami 340 mieszkańców.



4. W Sądzie Rejonowym dla Krakowa Nowej Huty w Krakowie – o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej działki nr 299/2, na której znajduje się kilkadziesiąt drzew wnioskowanych przez firmę Budimex do wycięcia.



Z dodatkowymi informacjami w sprawie jak wyżej można się zapoznać na stronie internetowej spółdzielni www.smczyzyny.pl



W naszym obiektywie



PODSTAWOWE DANE O ZARZĄDZANYCH ZASOBACH PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ

Wyszczególnienie		stan na koniec 1993 roku	stan na koniec 2015 roku	różnica kol. 4 – kol. 3
1	2	3	4	5
➤ Liczba zarządzanych budynków mieszkalnych	szt.	50	68	18
➤ Liczba lokali w zarządzie spółdzielni	szt.	4 575	6 464	1 889
➤ Zarządzana powierzchnia użytkowa ogółem	tys. m ²	257,1	338,6	81,5
➤ Liczba budynków technicznych	szt.	6	6	0
➤ Liczba budynków zarządzanych wspólnot	szt.	0	11	11
➤ Liczba mieszkańców w zasobach spółdzielni		10 892	9 827	-1 065
➤ Liczba mieszkańców zarządzanych wspólnot mieszk.		0	1 478	1 478
➤ Liczba członków Spółdzielni		4 280	4 368	88
➤ Liczba ustanowionych własności odrębnych	szt.	0	1 589	1 589
➤ Stan zatrudnienia (porównawczy)	etaty	32,75	34,44	1,69

Poprzez rozwój działalności gospodarczej Spółdzielni zarządzaliśmy na koniec 2015 roku **6.464** lokalami mieszkalnymi, w tym **1.116** lokalami wspólnot mieszkaniowych.

Ilość obsługiwanych lokali na koniec 2015 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 2015 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 i modernizacyjnych, w stosunku do porównawczego roku 1993, zatrudnienie w spółdzielni wzrosło o **1,69** etatu tj. **5,2%**.



Nowe ławki parkowe
w osiedlu 2 Pułku Lotniczego



• Walne Zgromadzenie Członków • Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” w 2016 roku

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem w Spółdzielni i podobnie jak w latach ubiegłych również w bieżącym roku przeprowadzone zostanie w 5 częściach.

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

Poniżej podajemy terminy poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

Część	Osiedle i numer nieruchomości	Terminy poszczególnych części Walnego Zgromadzenia
I Część	obejmuje członków spółdzielni uprawnionych do lokali w os. 2 Pułku Lotniczego nieruchomości numer: 1b, 1c, 1d, 2, 2a, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 12a, 13	13 czerwiec poniedziałek
II Część	obejmuje członków spółdzielni uprawnionych do lokali w os. 2 Pułku Lotniczego nieruchomości numer: 15, 16, 18, 19, 26	14 czerwiec wtorek
III Część	obejmuje członków spółdzielni uprawnionych do lokali w os. Dywizjonu 303 nieruchomości numer: 4a, 4c, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12a, 14, 16a, 17, 18, 19, 19a, 19b, oraz w pawilonie nr 1	15 czerwiec środa
IV Część	obejmuje członków spółdzielni uprawnionych do lokali w os. Dywizjonu 303 nieruchomości numer: 23, 25, 26, 27, 28, 30, 36, 37, 38a, 39, 40, 41, 42, 43, 44	16 czerwiec czwartek
V Część	obejmuje członków spółdzielni uprawnionych do lokali w os. Dywizjonu 303 nieruchomości numer: 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 56a, 56b, 56d, 57, 61, 64	17 czerwiec piątek

INFORMACJE DODATKOWE

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 zostały umieszczone na klatkach schodowych, jak również w indywidualnych pocztowych skrzynkach odbiorczych. Do członków, którzy wskazali spółdzielni inny adres do korespondencji niż adres lokalu, zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu zostały wysłane listem poleconym.

SYNTETYCZNE INFORMACJE Z DZIAŁALNOŚCI S.M. „CZYŻYNY” W 2015 ROKU

W dniach 13-17 czerwca br. odbędzie się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w 5-ciu częściach. Szczegóły dotyczące terminów zebrań dla poszczególnych grup członków przedstawione są w niniejszym Informatorze.

Na początek prezentujemy syntetyczne informacje z działalności naszej spółdzielni w 2015 roku.

W roku 2015 dochody spółdzielni uzyskane z działalności gospodarczej oraz przychody finansowe wyniosły brutto **1.398,5** tys. zł.

Wynik brutto eksploatacji i konserwacji zasobów za rok 2015 z uwzględnieniem przychodów z działalności gospodarczej spółdzielni wykazał kwotę **+612,7** tys. zł. Po uwzględnieniu podatku dochodowego od osób prawnych w wys. **339,3** tys. zł wynik netto za ubiegły rok jest dodatni i wyniósł łącznie **+273,4** tys. zł, w tym wynik na eksploatacji i konserwacji lokali **+251,0** tys. zł, natomiast wynik na eksploatacji i konserwacji garaży **+22,4** tys. zł.

W roku 2015 wpływ na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości wyniosły **5.463,9** tys. zł, natomiast wydatki wyniosły **4.801,5** tys. zł. Łącznie z bilansem otwarcia, który na początek 2015 roku wynosił **+4.062,3** tys. zł stan funduszy remontowych na koniec 2015 roku wyniósł **+4.724,7** tys. zł w tym:

- +2.549,8 tys. zł to saldo funduszy remontowych wszystkich nieruchomości budynkowych, pawilonów i garaży,
- +2.174,9 tys. zł to saldo centralnego funduszu remontowego spółdzielni

W 2015 roku wskaźnik udziału kosztów ogólnych spółdzielni w sprzedaży usług wyniósł **6,6%**. Wskaźnik udziału kosztów ogólnych spółdzielni w kosztach ogółem wzrósł z **6,3% w roku 2014** do **6,9% w roku 2015**.

Efekty prac termorenowacyjnych wykonanych w latach ubiegłych w 50-ciu tzw. „starych budynkach” to niższa moc zamówiona centralnego ogrzewania o **13,0711 MW** tj. o **46,1%**. Zużycie energii cieplnej w roku sprawozdawczym było o **52,5% niższe** niż w roku porównawczym 1995 tj. o **127,9 tys. GJ**.

Oszczędności z tytułu kosztów centralnego ogrzewania, które pozostały w kieszeniach spółdzielców w roku 2015 wyniosły prawie **7 mln. 956,3** tys. zł, a od początku realizacji programu termorenowacji ponad **81 mln 967** tys. zł. Na przeciętny lokal przypadło prawie **1.900** zł oszczędności w roku 2015, a od początku realizacji programu tj. od 1995 roku ponad **19.450** zł.

W roku 2015 kontynuowaliśmy program „zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców”. Po wieloetapowych negocjacjach związanych z warunkami prawnymi i finansowymi związanymi z dostawą centralnej ciepłej wody użytkowej do mieszkań zrealizowaliśmy w 2015 roku pilotażowo program w budynku nr 5 na os. 2 Pułku Lotniczego. Zostały też wynegocjowane terminy i warunki wykonania przez MPEC S.A. sieci wysokoparametrowej do wszystkich budynków w zasobach Spółdzielni. Umożliwi to realizację centralnej ciepłej wody w kolejnych 46 budynkach, w przypadku wyrażenia takiej woli przez mieszkańców budynków. W kwietniu została uroczystie podpisana w tej sprawie wieloletnia umowa realizacyjna pomiędzy Spółdzielnią, MPEC S.A. i EDF S.A.

W zakresie gospodarki remontowej możemy z satysfakcją podsumować ubiegły rok. Zgodnie z wieloletnim weryfikowanym corocznie harmonogramem wykonaliśmy remonty kapitalne dachów na os. Dywizjonu 303 w bud. nr 5 (remont 8 szt. dachów maszynowni dźwigów), bud. nr 7, nr 8, bud. nr 14 (kl. nr VII i VIII oraz dachy 8 szt. maszynowni dźwigów) oraz kilkanaście napraw awaryjnych daszków wejściowych do budynków.

Wymieniliśmy częściowo płytki pcv na wykładzinę podłogową w klatce schodowej w 1 budynku (92 m²). Ułożyliśmy terakotę na parterach w 1 budynku w 9 klatkach schodowych oraz w 8 budynkach w 31 klatkach schodowych na wszystkich kondygnacjach. W sumie ułożono prawie **3.900 m²** terakoty.

Kontynuowaliśmy wymianę okien w pawilonach handlowo-biurowych: pawilon nr 1 w os. Dywizjonu 303 w 7 lokalach, pawilon nr 1 w os. 2 Pułku Lotniczego w 10 lokalach.

Wymieniliśmy **łącznie 24** drzwi wejściowych do klatek schodowych (14 drzwi wew. i 10 drzwi zewnętrzne) w **5** budynkach oraz wymieniono **48** drzwi do komór śmieciowych w **10** budynkach. Wykonaliśmy malowanie **17** klatek schodowych w **12** budynkach. Przeprowadziliśmy uzupełniające remonty **870,0 m²** chodników oraz **976,0 m²** parkingów.

Z elewacji **7** budynków **usunęliśmy algi i zabezpieczyliśmy te elewacje przed porastaniem nowymi**. Odnowiliśmy wejścia do **4** budynków oraz wykonaliśmy remont podjazdu dla osób niepełnosprawnych w **1** budynku. Wykonaliśmy kolejny etap remontu częściowego elewacji w pawilonie nr **1** w os. Dywizjonu 303 i w budynku nr **10** kl. V, VI w os. 2 Pułku Lotniczego, a także remonty częściowe elewacji w budynkach nr: **5** kl. VIII, **6**, **11** kl. VI i VII, **11** kl. XI, XII, XIII, **57** w os. Dywizjonu 303 oraz w pawilonie nr **1C** i w budynkach nr: **12**, **19** kl. I, **26** kl. I w os. 2 Pułku Lotniczego.

Wykonaliśmy remont częściowy wiatrołapów w budynkach nr **47**, **48** i **64**, murków przy podjeździe dla osób niepełnosprawnych w budynku nr **8** w os. Dywizjonu 303. Ociepliliśmy ścianki podokienne (po wymianie okien korytarzowych) w **1** budynku w os. Dywizjonu 303 i w **2** budynkach w os. 2 Pułku Lotniczego oraz wykonaliśmy remont częściowy balkonów w bud. nr **7** (2-piony) w os. 2 Pułku Lotniczego.

W 2015 kontynuowaliśmy rozpoczęty w 2010 roku **program modernizacji oświetlenia klatek schodowych**. Wykonana została modernizacja oświetlenia korytarzy i klatek schodowych w **1** budynku w os. Dywizjonu 303 (bud. nr **12a**) oraz w **2** budynkach w os. 2 Pułku Lotniczego (bud. nr **1d** i **12**). Kontynuowaliśmy również montaż indywidualnych hydroforowni budynkowych, których zamontowaliśmy **16 szt.**

W 2015 roku na wnioski mieszkańców w **4** budynkach i ich otoczeniu, zainstalowane zostały **systemy monitoringu**, osiągając **42%** zmonitorowania naszych osiedli.

W 2015 roku **kontynuowaliśmy akcję legalizacji wodomierzy**. Zgodnie z 5-cio letnim harmonogramem zalegalizowanych zostało **4.681** wodomierzy. Zamontowano wodomierze w kolejnych **27** lokalach mieszkalnych do tej pory nieopomiarowanych. Opomiarowanie naszych lokali mieszkalnych osiągnęło poziom **96%**.

W roku 2015 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 2014 rok, w tym wpływy i wydatki funduszu remontowego oraz zaktualizowany program gospodarki remontowej do 2020 roku.

W roku 2015 ustanowiono w oparciu o bieżące wnioski członków **41** odrębnych własności lokali. W sumie od 2004 roku do końca 2015 roku ustanowiliśmy na rzecz członków **1.589** odrębnych własności lokali.

W działalności windykacyjnej w roku **2015** osiągnęliśmy w historii spółdzielni najniższy wskaźnik poziomu zaległości. Dla porównania na **koniec 2006** roku było to **768,0 tys. zł** zaległości, które stanowiły **48,5%** wymiaru miesięcznych opłat. Na koniec **2010** roku odpowiednio **472,0** tys. zł tj. **26,4%**, na koniec **2012** roku **510,0** tys. zł tj. **25,9%**, na koniec **2014** roku **546,0** tys. zł tj. **25,4%**, a na koniec **2015** roku **465,0** tys. zł tj. **21,4%** wymiaru miesięcznych opłat.

Aktywna windykacja należności w roku ubiegłym to **wysłanie 3.468** wezwań do zapłaty, a także **234** 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. To także wysłanie do dysponentów **156** wezwań o zapłatę z klauzulą upoważniającą Spółdzielnię do umieszczenia dłużnika w Krajowym Rejestrze Długów.

W roku 2015 wykluczono z członkostwa **18** osób z powodu zaległości w opłatach za użytkowanie lokali, **5** osobom przywrócono członkostwo po spłacie zaległości. Opłaty za użytkowanie lokali według kosztów rzeczywistych wносиło **117** osób wykluczonych z członkostwa w spółdzielni.

PODSTAWOWE CELE W DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ NASZEJ SPÓŁDZIELNI W 2016 ROKU

Wszystkie cele, które wymieniliśmy w poprzednim Informatorze z maja 2015 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, bieżącą współpracę ze Strażą Miejską i Policją.
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 a także rewitalizacji skwerów przy klatkach schodowych.
6. Zakończenie realizacji programu montażu indywidualnych hydroforni budynkowych.
7. Realizacja „Programu centralna ciepła woda użytkowa dla naszych mieszkańców”.
8. Stałe doskonalenie systemu rozliczania kosztów na poszczególne nieruchomości budynkowe oraz doskonalenie organizacji obsługi mieszkańców.
9. Podnoszenie jakości nadzoru i kontroli prac wykonywanych przez firmy zewnętrzne oraz bieżące szkolenie kadry pracowniczej.
10. Reprezentowanie interesów naszych mieszkańców na forum miasta oraz wobec dostawców podstawowych mediów jak ciepło i woda.
11. Reprezentowanie interesów naszych mieszkańców wobec inwestorów na terenach wokół pasa startowego.



*Nowa instalacja
centralnej ciepłej wody użytkowej
- bud. nr 5 w os. 2 Pułku Lotniczego*

ROZLICZENIE KOSZTÓW I WPŁYWÓW GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI W 2015 ROKU (w tys. zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty za 2015 rok	Przychody za 2015 rok	Wynik do rozliczenia za 2015 rok	Rozliczenie za 2015 rok	Wynik za 2015 rok
1	2	3	4	5	6	7
1	GZM - Ogółem eksploatacja i konserwacja + pozostała działalność Spółdzielni	7.694,3	8.307,0	+612,7		
1a	Podatek dochodowy od osób prawnych				-339,3	
1b	Wynik GZM					+273,4
ba	w tym: GZM lokali					+251,0
bb	GZM garaży**					+22,4
2.	Centralne ogrzewanie	8.307,3	9.096,1	+788,8	-788,8	-
	c.o. w lokalach mieszkalnych opomiarowanych - w 7 budynkach	388,1	438,2	+50,1	-50,1	-
	<i>w tym:</i> c.o. w lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych - w 50 budynkach	7.657,1	8.382,3	+725,2	-725,2	-
	c.o. w lokalach użytkowych	262,1	275,6	+13,5	-13,5	-
3.	Centralna ciepła woda	601,4	599,9	-1,5	+1,5	-
4.	Dźwigi**	551,9	554,8	+2,9	+2,9	-
	w tym: - wyniki dodatnie			+40,1		
	- wyniki ujemne			-37,2		
5.	Woda i ścieki	4.246,8	4.246,8	0,0	-	-
6.	Wywóz odpadów komunalnych**	1.644,2	1.712,7	+68,5	+68,5	-
7.	Ogółem - wynik spółdzielni za rok 2015	*23.045,9	24.517,3	+1.471,4	-1.198,0	+273,4
8.	Wynik GZM narastająco z lat ubiegłych					+773,6

GZM - gospodarka zasobami mieszkaniowymi

* podstawa opodatkowania 1 758,8 tys. zł, podatek 339,3 tys. zł

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

Ad.1

Wynik finansowy brutto gospodarki zasobami lokali i garaży z tytułu **eksploatacji i konserwacji** za rok 2015 z uwzględnieniem przychodów z działalności gospodarczej spółdzielni wykazał kwotę **+612,7** tys. zł. Po zapłaceniu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości **339,3** tys. zł wynik netto spółdzielni za bieżący rok, w tej pozycji kalkulacyjnej jest dodatni i wynosi **+273,4** tys. zł w tym: **251,0** tys. zł wynik lokali a **22,4** tys. zł to wynik garaży.

Dzięki poniesieniu w 2015 roku niższych wydatków w stosunku do wartości planowanych oraz uzyskanym pożytkom z działalności gospodarczej spółdzielni, rok 2015 mogliśmy zakończyć wynikiem dodatnim. Osiągnięty wynik lokali **+251,0** tys. zł będzie przedmiotem Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków w czerwcu br.

Ad.2

Centralne ogrzewanie za 2015 rok wykazało nadwyżkę przychodów nad kosztami w wysokości ogółem **+788,8** tys. zł.

Zgodnie z przyjętymi zasadami, które dotyczą lokali nieopomiarowanych w naszej spółdzielni, kwota w wysokości **+725,2** tys. zł została rozliczona z dysponentami w marcu 2016 roku na poszczególne budynki w przeliczeniu na m² lokali.

Kwota w wysokości **+50,1** tys. zł dotycząca lokali mieszkalnych opomiarowanych została rozliczona z dysponentami tych lokali w marcu 2016 roku.

Kwota w wysokości **+13,5** 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 miesiącu marcu 2016 roku.

Ad. 3

Centralna ciepła woda za 2015 rok zamknęła się nadwyżką kosztów nad przychodami w wysokości **1,5 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 za rok 2015 ogółem zamknęła się nadwyżką przychodów nad kosztami w wysokości **+2,9 tys. zł**.

Za rok 2015 wynik dodatni wystąpił w 29 budynkach natomiast, wynik ujemny w 12 budynkach wyposażonych w dźwigi. Zaplanowane zadania w zakresie prac dot. eksploatacji i konserwacji dźwigów na rok 2015 zostały zrealizowane.

Koszty z tytułu eksploatacji i konserwacji dźwigów za rok 2015 r. wyniosły:

➤ energii elektrycznej	206,6 tys. zł
➤ konserwacji (robocizna i materiały)	210,5 tys. zł
➤ opłaty-Urząd Dozoru Technicznego	134,8 tys. zł
Razem	551,9 tys. zł

Ad. 5 Woda i ścieki

Koszty i zaliczki z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków za rok 2015 zostały rozliczone na poszczególne nieruchomości budynkowe. **Dysponenci lokali, którzy posiadają indywidualne wodomierze zostali rozliczeni wg rzeczywistego zużycia**, 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 Regulaminem szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi...” **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 lata 1995-2015

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
2010	3.251,2	482,4	172,3	-50,4	448,0	6,74
2012	3.801,4	445,7	218,4	-54,1	593,5	8,53
2014	4.171,8	436,8	249,4	-55,0	676,4	9,55
2015	4.246,8	429,8	255,7	-55,8	703,3	9,88
2016					725,2	10,15

W roku 2015 w naszej spółdzielni zużyto **429,8 tys. m³** zimnej wody. W porównaniu do 2014 roku, kiedy zużycie wyniosło **436,8 tys. m³**, w roku 2015 zużycie było niższe o **7,0 tys. m³** tj. o **1,6%**

W porównaniu do roku 1995 zużycie zimnej wody w 2015 roku było niższe o **542,2 tys. m³** ! tj. o **55,8% !**

Na koniec 2015 roku w **4.380** mieszkaniach tj. w **96,0%** zainstalowane były indywidualne wodomierze w tym:

- w 322 mieszkaniach w 7 nowych budynkach
- w 4.058 mieszkaniach w pozostałych 50-ciu w tzw. „starych zasobach”

Pomimo naszej oferty montażu wodomierzy w systemie ratalnym lub bez wpłaty z pokryciem kosztów montażu z oszczędności w zużyciu wody nadal w **42** budynkach na **57** brak jest 100% opomiarowania lokali. Na koniec 2015 roku w 17 budynkach brakowało do 100% opomiarowania tylko 1 lub 2 lokali.

Poniżej wykaz budynków, w których nie ma 100% opomiarowania lokali w wodomierze zimnej wody – stan na 31.12.2015 r.

Budynek	Liczba lokali	Liczba lokali opomiarowanych	Liczba lokali nieopomiarowanych	Lokale nieopomiar. %
os. 2 Pułku Lotniczego				
3	203	186	17	8,37
5	58	57	1	1,72
9	167	154	13	7,78
10	54	50	4	7,41
13	165	160	5	3,03
16	167	161	6	3,59
18	59	58	1	1,69
19	162	149	13	8,02
26	184	183	1	0,54
Razem	1 219	1 158	61	5,00
os. Dywizjonu 303				
5	181	180	1	0,55
6	54	53	1	1,85
7	55	49	6	10,91
8	54	44	10	18,52
9	55	47	8	14,55
11	226	225	1	0,44
14	189	182	7	3,70
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	52	2	3,70
28	53	47	6	11,32

Budynek	Liczba lokali	Liczba lokali opomiarowanych	Liczba lokali nieopomiarowanych	Lokale nieopom. %
os. Dywizjonu 303 - c.d.				
30	54	53	1	1,85
36	54	52	2	3,70
39	54	49	5	9,26
41	54	52	2	3,70
42	60	56	4	6,67
43	120	118	2	1,67
44	60	54	6	10,00
45	50	43	7	14,00
46	139	135	4	2,88
47	50	45	5	10,00
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	49	4	7,55
55	53	52	1	1,89
56	53	46	7	13,21
57	53	47	6	11,32
64	50	48	2	4,00
Razem	2.509	2.391	118	4,70
Ogółem	3.728	3.549	179	4,80

Wszystkie lokale w pozostałych 15 budynkach są opomiarowane.

Ad. 6

Wywóz odpadów komunalnych za rok 2015 wykazał nadwyżkę przychodów nad kosztami w wysokości **+68,5 tys. zł.** Nadwyżka ta została zarachowana na poczet przychodów roku 2016 z przeznaczeniem na pokrycie kosztów wywozu odpadów komunalnych w poszczególnych budynkach w roku bieżącym.

Koszty wywozu odpadów w 2015 roku wyniosły:

1.644,2 tys. zł

w tym: • opłata za wywóz odpadów komunalnych

1.580,6 tys. zł

• pozostałe koszty w tym dzierżawa kontenerów

63,6 tys. zł

Dla porównania w roku **2014** ponieśliśmy wydatki na pokrycie kosztów wywozu odpadów komunalnych w wys. **1.657,3 tys. zł.**



ROZLICZENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO ZA 2015 ROK

w tys. zł

a)	Przychody ogółem	+ 5.463,9
	w tym: – odpisy od lokali mieszkalnych i użytkowych	4.952,6
	– odpisy od garaży	112,6
	– odpis na centralny fundusz remontowy spółdzielni	
	dochody z działalności gospodarczej spółdzielni	398,7
	w tym: • <i>dochody z działalności gospodarczej spółdzielni</i>	102,7
	• <i>nadwyżka bilansowa za rok 2014 (Uchwała Nr 1/WZ/2015)</i>	296,0
b)	Stan środków na 01.01.2015 r.	+ 4.062,3
c)	Razem stan środków w 2015 r. (a + b)	+ 9.526,2
d)	Wydatki na remonty ogółem	- 4.801,5
	w tym: – prace remontowe obciążające członków	4.756,4
	– prace remontowe nie obciążające członków finansowane z centralnego funduszu remontowego spółdzielni	45,1
e)	Stan funduszy na 31.12.2015 rok ogółem	+ 4.724,7
	w tym: – saldo funduszy remontowych wszystkich nieruchomości	+ 2.549,8
	– saldo centralnego funduszu remontowego spółdzielni	+ 2.174,9



Wykonanie remontu chodników, dróg i miejsc parkingowych
- os. Dywizjonu 303, bud. nr 14, strona zachodnia

WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH W 2015 ROKU

RODZAJ PRAC	LOKALIZACJA
1. Remonty kapitalne dachów	- os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 (remont 8 szt. dachów maszynowni dźwigów), nr 7, nr 8, nr 14 kl. VII i VIII oraz 8 szt. dachów maszynowni.
2. Naprawy awaryjne dachów (daszki wiatrolapów, zadaszenia nad balkonami ost. kondygnacji)	- os. Dywizjonu 303: bud. nr 5, nr 6, nr 9, nr 11, nr 12a, nr 19, nr 25, nr 37, nr 39, nr 42, nr 43, nr 44, nr 47, nr 48, nr 56d, nr 64, garaże Marii Dąbrowskiej, - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. 26.
3. Montaż nasad kominowych, uszczelnianie przewodów, ekspertyzy kominowe	- os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 9 (2 szt.), 15 (3 szt.), 18 (3 szt.), 19 (3 szt.), - os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 (4 szt.), nr 10 (2 szt.), nr 44 (8 szt.), nr 51 (1 szt.), nr 56 (3 szt.), Ogółem zamontowano 29 szt. nasad.
4. Malowanie klatek schodowych	- os. Dywizjonu 303: bud. nr 14 kl. IX, X, nr 19 kl. nr V, nr 23, nr 28, nr 36, nr 39, nr 40, nr 44 kl. IV, V, VI, nr 48 kl. IV, V, nr 53, nr 57, nr 64 kl. IV, V.
5. Ułożenie terakoty na schodach i podestach	- os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 kl. IX, X, XI, XII, nr 11 kl. I, II, III, VIII, IX, X, XI, XII, XIII (tylko partery), nr 14 kl. IX, X, nr 42, nr 44 kl. IV, V, VI, nr 45, nr 47, nr 50 kl. IV, V, VI, nr 64 kl. IV, V, VI.
6. Wymiana płytek PCV na wykładzinę podłogową	- os. Dywizjonu 303: bud. nr 28.
7. Wymiana okien klatkowych w pomieszczeniach ogólnodostępnych i pawilonach handlowo-biurowych	- os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 (lok. użytkowe i suszarnie), pawilon nr 1 (kontynuacja), bud. nr 11 (uzupełnienia), - os. 2 Pułku Lotniczego: pawilon nr 1 (kontynuacja).
8. Wymiana uzupełniająca okien piwnicznych	- ogółem na dwóch osiedlach wymieniono 60 szt. okienek piwnicznych.
9. Wykonanie remontu chodników, dróg i miejsc parkingowych	Remonty chodników: - os. Dywizjonu 303: bud. nr 14 str. zach., nr 25 str. pn., nr 7 str. pld., nr 14 str. wsch., nr 17 str. pn., nr 19 kl. V str. pn., nr 25 str. pld., nr 44 kl. V str. pn., - os. 2 Pułku Lotniczego: Pawilon nr 1c str. pld., nr 9 kl. I str. wsch., nr 24 str. pn.-wsch., nr 15 str. pn.-wsch., Remonty dróg i miejsc parkingowych: - os. Dywizjonu 303: bud. nr 11 str. pn., bud. nr 51 str. zach., - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 9 kl. I str. pn.-wsch. i wsch.
10. Roboty budowlane na wysokości, prace alpinistyczne (naprawy elewacji, uzupełnienia krątek itp.)	- os. Dywizjonu 303: bud. nr 7, 8, 9, 10, 14, 17, 18, 19, 23, 26, 27, 30, 40, 44, 45, 50, 52, 53, 64, - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 3, 13, 16, 19.
11. Likwidacja przecieków wody opadowej do piwnic	- os. Dywizjonu 303: bud. nr 11 kl. V-VI, - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 2 str. wsch., 19 kl. VII str. pld.
12. Usunięcie alg i zabezpieczenie elewacji budynków przed algami (miejscowe)	- os. Dywizjonu 303: bud. nr 5, 6, 39, 41, 52, 54, - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 18.
13. Modernizacja oświetlenia klatek schod.	- os. Dywizjonu 303: bud. nr 12a, - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 1d, 12.
14. Wymiana drzwi wewnętrznych	- os. Dywizjonu 303: bud. nr 11 (8 szt.), 44 (3 szt.), nr 50 (3 szt.).
15. Wymiana drzwi wejściowych zewnętrznych	- os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 kl. I-II str. pld. (1 szt.) nr 11 kl. XII str. pld. (1 szt.), - os. 2 Pułku Lotniczego: pawilon nr 1 (8 szt.).
16. Remont wejść do klatek schodowych	- os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 kl. nr V-VI, VII-VIII, bud. nr 51 kl. IV-V, pawilon nr 1, - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 26 kl. I-II.

17. Awaryjna wymiana sieci wody wysokiej oraz awaryjna wymiana poziomów i przyłączy kanalizacyjnych	- os. Dywizjonu 303: bud. nr 7, 17, 23, 28, 36, 37, 39, 45, 52, 53, 54, 55, 56, 57, - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 19.
18. Wykonanie docieplenia ścian po wymianie stalowych okien klatkowych	- os. Dywizjonu 303: bud. nr 53, - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 5, nr 18.
19. Remont i uszczelnienie instalacji gazowych	- os. Dywizjonu 303: bud. nr 5, 11, 19 (razem 509 lokali), - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 13, 19 (razem 317 lokali).
20. Remont elewacji budynków	- os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 (przewiązka i wejście kl. VIII), nr 6 (zadaszenie nad st. trafo), nr 11 (str. wsch. średni segment oraz kl. XI, XII, XIII str. płd. i zach.), pawilon nr 1 (dokończenie dziedzińca wew.), bud. nr 57 (przy kom. śmietnikowej), - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 10 (ściana północna kl. V, VI), nr 12 (remont częściowy), nr 19 (kl. I str. wsch. i płd), pawilon nr 1c (dziedziniec wewnętrzny), nr 26 (kl. I str. wsch. i płd.).
21. Remonty dźwigów: – wymiana aparatury sterowej	- os. Dywizjonu 303: bud. 19 (1 szt.), 41 (2 szt.), 43 (1 szt.), 46 (2 szt.), 52 (2 szt.), 56 (2 szt.), - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 13 (1 szt.), 19 (1 szt.), 26 (1 szt.). Ogółem 13 szt.
– wymiana drzwi szybowych	- os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 (3 szt.), nr 14 (2 szt.), 57 (1 szt.), - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 3 (1 szt.), nr 6 (2 szt.), 7 (2 szt.), 8 (2 szt.), nr 9 (3 szt.), 26 (2 szt.).
22. Wymiana awaryjna drzwi do piwnic	- os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 (2 szt.), bud. nr 11 (5 szt.), nr 14 (3 szt.).
23. Odnawianie lokali użytkowych	- os. 2 Pułku Lotniczego: pawilon nr 1c (1 lokal).
24. Remont balustrad loggii balkonowych	- os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 7 (I etap).
25. Wymiana drzwi do komór śmieciowych	- os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 kl. (7 szt.), nr 11 (8 szt.), 39 (1 szt.), nr 40 (1 szt.), 41 (1 szt.), 46 (6 szt.), 51 (5 szt.), 53 (1 szt.), - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 3 (8 szt.), nr 6 (1 szt.), 8 (1 szt.), nr 19 (8 szt.).
26. Remont posadzek w komorach śmieciowych	- os. Dywizjonu 303: bud. nr 6, 7, 8, 36, 37, 39, 40, 41.
27. Remont opasek z płytek chodnikowych wokół budynku	- os. Dywizjonu 303: bud. nr 47, 48, - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 18.
28. Remont podjazdu dla osób niepełnosprawnych	- os. Dywizjonu 303: bud. nr 8.
29. Remont rur spustowych z daszków wejściowych	- os. Dywizjonu 303: bud. nr 14, 19, - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 5, 15, 18.
30. Remont ścianek wiatrołapów	- os. Dywizjonu 303: bud. nr 47 kl. I-II, nr 48 kl. I-V, nr 64 kl. I-VI.
31. Likwidacja łazienkowych piecyków gazowych i wykonanie instalacji c.c.w.u.	- os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 5.
32. Wymiana ławek parkowych	Ogółem na obu osiedlach zamontowano 17 szt. ławek parkowych.
33. Montaż indywidualnych hydroforni budynkowych	- os. Dywizjonu 303: bud. nr 6, 7, 8, 9, 10, 17, 26, - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 2, 3, 6, 7, 11, 13, 16, 19, 26.
34. Montaż systemu monitoringu	- os. Dywizjonu 303: bud. nr: 18, 36, 37, - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 15.

W RAMACH KOSZTÓW EKSPLOATACJI I KONSERWACJI WYKONANO:

1. Ciśnieniowe próby szczelności instalacji gazowych w **826** lokalach, w tym:
 - w os. Dywizjonu 303 w bud. nr: 5,11,19 – **509** lokali
 - w os. 2 Pułku Lotniczego w bud. nr: 13,19 – **317** lokali
2. Uproszczone próby szczelności instalacji gazowych w **3.269** lokalach, w tym:
 - w os. Dywizjonu 303 w bud. nr: 6, 7, 8, 9, 10, 14, 17, 18, 23, 26, 27, 28, 30, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 64, paw.1 – **2.064** lokali
 - w os. 2 Pułku Lotniczego w bud. nr: 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 19, paw.1 – **1.205** lokali
3. Remonty częściowe i mycie lejów zsypanych:
 - w os. Dywizjonu 303 w bud. nr: 17, 18, 23, 26, 28, 30, 39, 41
 - w os. 2 Pułku Lotniczego w bud. nr: 3, 9, 13
4. Cięcia pielęgnacyjne drzew i krzewów.
5. Uzupelniające sadzenia drzew, krzewów, koszenie traw.
6. Czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych w os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego – **223** szt.
7. Naprawy (wymianę) **8** pionów i poziomów wodnych.
8. Naprawy (wymianę) **8** pionów i poziomów kanalizacyjnych.
9. Wymianę częściową **3** pionów c.o.
10. Odśnieżanie i posypywanie dróg i ciągów pieszych piaskiem w ramach „akcji zima”
11. Wymianę gablot ogłoszeniowych - **11** szt.
12. Wykonanie częściowych remontów dróg po zimie.
13. Usunięcie awarii wody II strefy:
 - w os. Dywizjonu 303 bud. nr: 7, 17, 23, 28, 36, 37, 39, 52, 53, 54, 55, 56, 57
 - w os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 19
14. Dezynfekcję i deratyzację piwnic, pomieszczeń wspólnych, lokali.
15. Zlecenia konserwacyjne **razem: 7.109**
 - w tym:
 - hydrauliczne 1.356
 - gazowe 12
 - ślusarskie + skrzynki na listy 1.341
 - elektryczne 1.122
 - stolarskie 54
 - szklarskie 30
 - malarskie 219
 - murarskie 216
 - płytki PCV 24
 - zieleni i prace porządkowe 423
 - dekarские 75
 - pozostałe prace (m.in. akcja zima, brukarskie, czyszczenie krat ulicznych, sprzątanie dachów, odczyty liczników itp.) 2.237 zleceń

Montaż nasad kominowych



W naszym obiektywie



Rozliczenie kosztów i naliczonych opłat z tytułu centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych za 2015 rok

W miesiącu marcu br., dokonaliśmy rozliczenia kosztów i naliczanych opłat zaliczkowych z tytułu centralnego ogrzewania we wszystkich budynkach za 2015 rok.

W roku 2015 we wszystkich 50-ciu budynkach, w których koszty centralnego ogrzewania rozliczane są w odniesieniu do m² powierzchni lokalu, wniesione przez dysponentów lokali opłaty zaliczkowe były wyższe niż poniesione koszty. Zużycie energii cieplnej w tych 50-ciu budynkach, było o 3,07% wyższe od zużycia energii cieplnej w roku 2014, ale aż o 52,5% niższe od zużycia energii w roku 1995, czyli przed rozpoczęciem głównego procesu termorenowacji naszych budynków.

W tabelach wykazaliśmy jednostkowe koszty centralnego ogrzewania w poszczególnych budynkach w roku 2015 przeliczone na 1 m² powierzchni użytkowej lokali na jeden miesiąc

osiedle Dywizjonu 303	
numer budynku	koszt wynikowy na 1 m ² / mc 2015 r.
6	2,53
7	2,56
8	2,77
9	2,80
10	2,71
17	2,66
18	2,61
5	2,73
11	2,52
14	2,77
19	2,71
23	2,58
26	2,47
27	2,58
28	2,63
30	2,71
36	3,00
37	2,73
39	2,96
40	2,73
41	2,79
42	2,87
44	3,02
45	2,81
47	2,91
48	2,84
50	2,80
64	2,82
43	2,43
46	2,49
51	2,52
52	2,89
53	2,95
54	2,91
55	2,78
56	2,93
57	2,85

osiedle 2-Pułku Lotniczego	
numer budynku	koszt wynikowy na 1 m ² / mc 2015 r.
5	2,33
10	2,46
15	2,56
18	2,66
6	2,41
7	2,65
8	2,41
3	2,29
9	2,45
13	2,61
16	2,60
19	2,57
26	2,68

W sumie nadwyżka naliczonych zaliczek w stosunku do zarachowanych kosztów z tytułu centralnego ogrzewania w roku 2015 wyniosła 725,2 tys. zł, która wróciła do mieszkańców.

W roku 2015 w zależności od indywidualnych kosztów w poszczególnych budynkach oraz wysokości indywidualnych zaliczek zwroty dla mieszkańców wyniosły od 1,60 zł/m² do prawie 6,06 zł/m². Odpowiednio na przeciętne mieszkanie w naszej Spółdzielni to kwoty zwrotów od 91,12 zł do 345,42 zł.

Efekty uzyskane dzięki realizacji programu termorenowacji to niższe zużycie energii cieplnej w roku 2015 w porównaniu do 1995 roku o 52,5% skutkujące niższymi kosztami sezonie grzewczym. Niższa moc zamówiona o 46,1% to o tyle niższe comiesięczne opłaty Spółdzielni z tego tytułu.

Zużycie energii cieplnej

- 1995 – 243,8 tys. GJ
- 2010 – 155,6 tys. GJ
- 2012 – 137,3 tys. GJ
- 2013 – 134,2 tys. GJ
- 2014 – 112,4 tys. GJ
- 2015 – 115,9 tys. GJ

• Korzyści dla członków spółdzielni i pozostałych dysponentów lokali z realizacji programu termorenowacji wyliczone dla roku 2015:

- zużycie energii cieplnej w 2015 roku w wysokości 115,5 tys. GJ było niższe od zużycia energii cieplnej w roku porównawczym 1995 o 127,9 tys. GJ tj. o 52,5%
- efekty finansowe w postaci niższych kosztów centralnego ogrzewania w 2015 roku wyniosły 7 mln 956,3 tys. zł

• Korzyści finansowe z realizacji programu termorenowacji w latach 1995-2015 tj w okresie ostatnich 21 lat:

- obniżenie mocy zamówionej o 13,0711 MW tj. o 46,1%
- niższe zużycie energii cieplnej o 1 mln 951,7 tys. GJ
- niższe koszty za moc zamówioną o 18 mln 478,4 tys. zł
- niższe koszty za energię ciepłą o 63 mln 488,8 tys. zł
- niższe koszty centralnego ogrzewania w ciągu ostatnich 21 lat to korzyść w wysokości 81 mln 967,1 tys. zł przy zapłaconych rachunkach za centralne ogrzewanie w 2015 roku w wys. 7.956,3 tys. zł w budynkach podlegających procesom termorenowacji.



Oszczędności w zużyciu energii cieplnej w 21-letnim okresie w ilości 1.951,7 tys. GJ wystarczyłyby na ogrzanie naszych budynków przez najbliższe **co najmniej 17 lat**

Oszczędności w kosztach centralnego ogrzewania w roku 2015 w wysokości 7 mln 956,3 tys. zł to **przeciętnie kwota prawie 1.900,00 zł** rocznych oszczędności przypadających na dysponenta jednego lokalu mieszkalnego

ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA UŻYTKOWANIE LOKALI MIESZKALNYCH

WINDYKACJA NALEŻNOŚCI

D Z I Ę K U J E M Y
wszystkim mieszkańcom,
którzy na bieżąco wnoszą opłaty.

Opłaty za użytkowanie lokali mieszkalnych zgodnie ze Statutem Spółdzielni winny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 20 każdego miesiąca.

Zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 roku, o spółdzielniach mieszkaniowych (art. 4 ust. 6 ustawy) **za opłaty za korzystanie z lokalu odpowiadają nie tylko osoby, które posiadają prawo do korzystania z niego** (tj. członkowie spółdzielni, właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni lub osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali), **ale także: osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujejące w lokalu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.**

Oznacza to, że spółdzielnia może żądać zapłaty za korzystanie z lokalu nie tylko od osób prawnie je zajmujących, ale wszelkich innych faktycznie mieszkających w mieszkaniu.

Odpowiedzialność w tym zakresie ma charakter solidarny. Oznacza to, że **spółdzielnia może wystąpić o zapłatę całego należnego długu od wszystkich tych osób łącznie lub od kilku z nich lub od każdego z osobna**, a zaspokojenie całości roszczeń spółdzielni przez którąkolwiek z tych osób zwalnia z obowiązku pozostałych.

Zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych

Z ogólnej liczby 4.559 dysponentów lokali mieszkalnych zaległości powyżej 3 miesięcznego wymiaru opłat na koniec grudnia 2015 roku posiadało 41 osób tj. 0,9% wszystkich dysponentów lokali, wobec 55 osób tj. 1,21% dysponentów lokali na koniec grudnia 2014 roku.

WYKAZ ZALEGŁOŚCI W POSZCZEGÓLNYCH BUDYNKACH:

nr budynku	na 31.12.2014 r.	na 31.12.2015 r.	na 31.12.2015 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 31.12.2014 r.	na 31.12.2015 r.
osiedle Dywizjonu 303						
5	26,3	19,5	6,7		27,8	20,2
6	12,5	7,8	4,7		49,2	30,2
7	0,9	1,9		1,0	3,6	7,6
8	3,7	6,1		2,4	15,1	24,7
9	10,0	5,0	5,0		39,2	19,5
10	12,8	7,4	5,4		51,6	29,2
11	12,9	17,5		4,6	12,1	15,9
12a	2,3	5,3		3,0	16,3	35,1
14	24,4	25,3		0,9	25,1	25,7
17	4,2	5,6		1,4	17,4	22,9
18	12,4	5,9	6,5		51,0	24,1
19	7,1	9,1		2,0	12,1	15,4
23	7,5	7,9		0,4	31,8	33,1
25	2,4	5,6		3,2	9,1	21,3
26	2,1	3,7		1,6	9,2	15,9
27	4,6	3,6	1,0		20,2	15,9
28	16,0	2,1	13,9		70,2	9,2
30	3,7	2,7	1,0		15,7	11,6
36	5,0	6,0		1,0	21,3	24,7
37	3,5	2,3	1,2		14,5	9,2
39	5,9	4,1	1,8		23,7	17,4
40	5,2	2,1	3,1		22,4	9,1
41	9,5	10,8		1,3	42,0	40,9
42	1,9	1,8	0,1		7,3	2,9
43	19,4	11,2	8,2		31,3	38,4
44	1,1	2,7		1,6	3,8	11,4
45	14,5	0,7	13,8		61,7	1,0
46	14,9	11,4	3,5		21,4	49,8
47	3,0	8,5		5,5	13,2	34,7
48	2,0	1,5	0,5		8,4	5,5
50	7,0	5,8	1,2		24,3	9,7
51	18,0	16,1	1,9		30,3	64,7
52	2,3	3,6		1,3	9,5	15,1
53	1,4	2,6		1,2	6,0	10,9
54	3,8	4,4		0,6	16,0	18,3
55	1,9	3,9		2,0	7,9	16,2
56	7,3	6,9	0,4		30,9	28,6
56d	0,1	1,1		1,0	1,2	4,3
57	4,9	3,2	1,7		19,7	13,7
64	2,6	2,3	0,3		11,2	9,9
razem:	301,0	255,0				
osiedle 2-Pułku Lotniczego						
1d	2,7	1,1	1,6		25,0	10,4
2	6,8	7,5		0,7	21,0	23,1
3	31,3	30,4	0,9		34,5	33,5
5	3,2	2,3	0,9		9,4	6,3
6	7,6	7,5	0,1		18,2	17,9
7	6,9	4,5	2,4		15,9	10,2
8	6,9	4,1	2,8		17,4	10,4
9	36,0	30,7	5,3		47,9	41,0
10	3,9	2,1	1,8		12,1	6,4
11	2,3	3,1		0,8	8,6	11,4
12	0,2	1,0		0,8	1,7	8,7
13	25,5	24,2	1,3		31,8	29,6
15	26,4	22,0	4,4		94,0	80,9
16	25,1	27,0		1,9	31,6	33,1
18	3,9	3,1	0,8		12,4	10,3
19	29,0	18,4	10,6		37,3	23,4
26	27,8	21,1	6,7		31,8	23,5
razem:	245,0	210,0				
ogółem	546,0	465,0			25,4%	21,4%

W budynkach mieszkalnych **zaległości** dysponentów lokali na koniec grudnia 2015 roku, w porównaniu do stanu na koniec grudnia 2014 roku, przedstawiają się następująco:

- w **34** budynkach nastąpiło **zmniejszenie zaległości**
 - w os. Dywizjonu 303 w budynkach nr: **5, 6, 9, 10, 18, 27, 28, 30, 37, 39, 40, 42, 43, 45, 46, 48, 50, 51, 56, 57, 64**
 - w os. 2 Pułku Lotniczego w budynkach nr: **1d, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 15, 18, 19, 26**
- w pozostałych **23** budynkach **zaległości wzrosły**.

Windykacja należności w 2015 roku to:

- ✓ **91** spisanych porozumień z Zarządem i Radą Nadzorczą o spłacie zaległości w ratach,
- ✓ wysłanie **3.468** wezwań do zapłaty oraz **234** 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,
- ✓ wysłanie **74** przedsądowych wezwań do zapłaty,
- ✓ wystąpienie do sądu o uzyskanie nakazów płatniczych, w stosunku do **46** dłużników,
- ✓ **21** spraw dłużników skierowanych zostało do komornika sądowego, celem wyegzekwowania należności zasądzonych nakazem zapłaty,
- ✓ wysłanych **156** wezwań do zapłaty z klauzulą upoważniającą Spółdzielnię do umieszczenia dłużnika w Krajowym Rejestrze Długów,
- ✓ na koniec 2015 roku w ewidencji **Krajowego Rejestru Długów** znajdowało się **109** dłużników: wpisano **51** dłużników, natomiast **37** dłużników wykreślono, ponieważ zadłużenia zostały spłacone.



W związku z zaległościami w opłatach za użytkowanie lokalu Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni w 2015 roku rozpatrzyła sprawy **36** członków z czego:

- ✓ **18** członków wykluczyła z członkostwa w spółdzielni
- ✓ w **18** przypadkach postępowanie wewnątrzspółdzielcze zakończyło się podpisaniem porozumienia z Radą Nadzorczą lub umorzeniem postępowania w związku z całkowitą spłatą zaległości.

W 2015 roku z tytułu odsetek od nieterminowych płatności wpłynęło **32,9** tys. zł, które zwiększyły przychody finansowe Spółdzielni.

Procentowy udział zaległości do wysokości miesięcznych naliczeń opłat lokali mieszkalnych na koniec grudnia - wybrane lata

Rok	udział %
2000	36,3
2002	39,1
2004	39,7
2006	48,5
2008	27,2
2010	26,4
2012	25,9
2014	25,4
2015	21,4

W 2015 roku osiągnęliśmy najniższy w historii spółdzielni wskaźnik zaległości w opłatach liczony do miesięcznego wymiaru opłat w wys. 21,4%

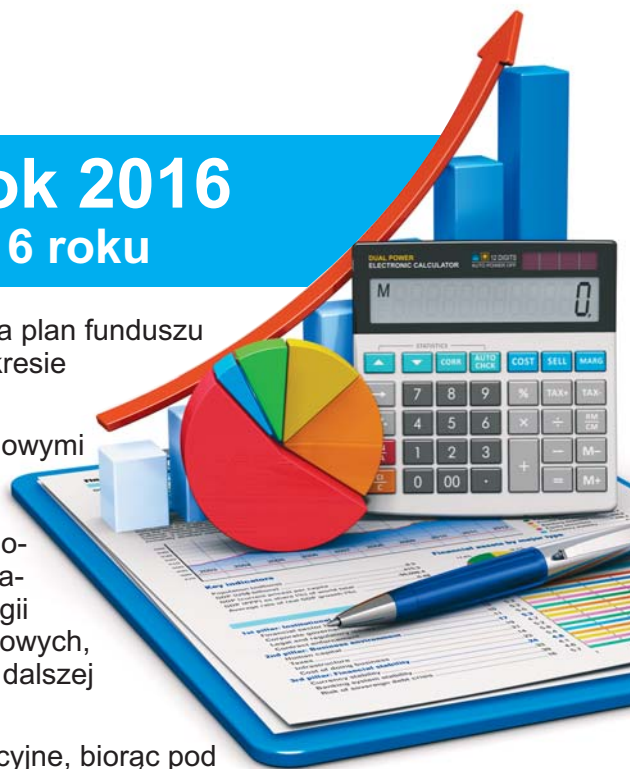
Budżet Spółdzielni na rok 2016

Opłaty za użytkowanie lokali w 2016 roku

W miesiącu listopadzie 2015 roku, Rada Nadzorcza uchwaliła plan funduszu remontowego oraz plan rzeczowo - finansowy Spółdzielni w zakresie bieżącej działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Plan bieżącej działalności gospodarczej zasobami mieszkaniowymi jak również plan funduszu remontowego składają się z częściowych planów dla poszczególnych nieruchomości. Obejmują one ustalone według potrzeb zadania remontowe w poszczególnych budynkach jak również niezbędne prace konserwacyjne, przeglądowe instalacji, utrzymania czystości, koszty energii części wspólnych, uproszczone próby szczelności instalacji gazowych, utrzymania terenów zielonych i wiele innych, o których mowa w dalszej części tego rozdziału.

W oparciu o te potrzeby remontowe oraz potrzeby konserwacyjne, biorąc pod uwagę planowane pożytki z własnej działalności gospodarczej spółdzielni ustalono indywidualne zaliczki opłat dla poszczególnych budynków, o których mowa w dalszej części tego rozdziału.



Planowane koszty Spółdzielni na rok 2016 zamykają się kwotą 30.378,5 tys. zł

w tys. zł

A.	Centralne ogrzewanie i centralna ciepła woda użytkowa	10.120,0
B.	Woda i odprowadzenie ścieków	4.512,4
C.	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	857,3
D.	Dźwigi eksploatacja: energia elektryczna, opłaty UDT i konserwacja bieżąca	595,6
E.	Wywóz nieczystości	1.732,5
F.	Eksploatacja i konserwacja	7.218,4
G.	Konserwacja instalacji domofonów	49,0
H.	Konserwacja systemów monitorowania	36,0
I.	Prace remontowe bieżące	4.877,3
J.	Podatek dochodowy od osób prawnych pomniejszający pożytki	380,0
	RAZEM	30.378,5

Ad.A Centralne ogrzewanie i centralna ciepła woda użytkowa

centralne ogrzewanie w 50-ciu budynkach nieopomiarowanych

Na stronie 24 niniejszego Informatora przedstawiliśmy Państwu koszty i rozliczenie naliczonych opłat z tytułu c. o. dla dysponentów lokali mieszkalnych w poszczególnych budynkach za rok 2015.

Zaliczkowe opłaty obowiązujące od **1 stycznia 2016 roku i zmiany zaliczek od 1.04.2016 roku** dla poszczególnych budynków, zabezpieczają prognozowany wzrost zużycia energii oraz wzrost cen zakupu ciepła w 2016 roku na poziomie ok. **5,2%**. Prognozowane koszty zużycia ciepła w roku 2016 pozwoliły na pozostawienie, obowiązujących od 1.01.2014 roku zaliczek, **bez zmian w 31** budynkach, natomiast w **pozostałych 19 budynkach** z dniem 1 kwietnia 2016 r nastąpił wzrost zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie.

Wysokość zaliczkowych opłat w **2016 roku** w poszczególnych budynkach kształtuje się następująco:

osiedle 2 Pułku Lotniczego	nr bud.	stawka zł/m ² /m-c	osiedle Dywizjonu 303	nr bud.	stawka zł/m ² /m-c	nr bud.	stawka zł/m ² /m-c	nr bud.	stawka zł/m ² /m-c
	3	2,51		5	2,97	26	2,75	45	3,09
5	2,68	6	3,04	27	2,86	46	2,74		
6	2,73	7	3,01	28	2,85	47	3,19		
7	2,95	8	3,06	30	3,06	48	3,08		
8	2,90	9	3,08	36	3,30	50	3,20		
9	2,75	10	3,10	37	3,07	51	2,76		
10	2,77	11	2,76	39	3,23	52	3,19		
13	2,85	14	3,05	40	3,01	53	3,23		
15	2,78	17	2,90	41	3,10	54	3,13		
16	2,86	18	3,02	42	3,17	55	3,07		
18	2,93	19	2,98	43	2,67	56, 57	3,24		
19	2,85	23	2,84	44	3,32	64	3,10		
26	2,96								

bez zmian od 1.07.2012 r.
 bez zmian od 1.01.2014 r.
 zmiana od 1.04.2016 r.

zaliczkowe opłaty za centralne ogrzewanie na rok 2016 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 2016 roku.

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 zostały ustalone w oparciu o obowiązującą opłatę za wodę i ścieki, wysokość opłat z tytułu podgrzania centralnej ciepłej wody użytkowej uwzględniający wzrost tych opłat oraz indywidualne zużycie ciepłej wody w poszczególnych lokalach za II półrocze 2015 roku.

Ad. B Woda i odprowadzanie ścieków

Zgodnie z Uchwałą nr XXXI/514/2015 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 2015 roku od dnia 1 stycznia 2016 roku obowiązuje nowa taryfa dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków w Gminie Miejskiej Kraków.

Zgodnie z nową taryfą cena za 1 m³ wody i odprowadzanych ścieków uległa zwiększeniu z kwoty brutto 9,88 zł/m³ na **10,15 zł za m³** tj. wzrosła o **2,7%**.

1. Wysokość miesięcznej zaliczki, od miesiąca stycznia 2016 roku na pokrycie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków dla dysponentów lokali, którzy posiadają **w lokalach zalegalizowane indywidualne wodomierze** zimnej wody, uwzględnia zmianę ceny za wodę.
2. Zmianie od 1 stycznia 2016 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

Z dniem 1 stycznia 2016 roku nie ulegają zmianie stawki podatku od nieruchomości i gruntu.

Wysokość miesięcznych opłat na rzecz Gminy Kraków wyliczonych indywidualnie dla poszczególnych budynków dla lokali mieszkalnych nadal wynosi od **0,17 zł/m² do 0,22 zł/m²** powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie z uwzględnieniem wykupu na własność gruntu użytkowanego dotychczas w wieczyste.

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

Miesięczne opłaty z tytułu eksploatacji i konserwacji dźwigów dla poszczególnych budynków na 2016 rok, uwzględniają planowane koszty z tytułu:

- energii elektrycznej,
- bieżącej konserwacji i zużycia materiałów,
- opłat na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego.

Ustalone opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji dźwigów w roku 2016 w 13 budynkach ulegają zwiększeniu a w pozostałych 28 budynkach opłaty pozostają bez zmian.

W poszczególnych nieruchomościach wynoszą:

ZMIANA od 01.04.2016 r.– zwiększenie

os. 2 Pułku Lotniczego

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

os. Dywizjonu 303

nr bud.	stawka zł/osobę/m-c
5	7,00
11, 14, 19, 51	6,00
56	7,00
57	8,00

BEZ ZMIAN od 01.04.2015 r.

os. 2 Pułku Lotniczego

nr bud.	stawka zł/osobę/m-c
2, 6, 8, 11	10,00
7	10,50

os. Dywizjonu 303

nr bud.	stawka zł/osobę/m-c
43, 46	5,00
6, 8, 9, 23, 26, 27, 28, 37, 39, 40, 41, 52, 53, 54, 55	6,00
7, 10, 30, 36,	7,00
17, 18	9,00

Opłatą na pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji dźwigów są obciążani również dysponenti lokali usytuowanych na parterach budynków wyposażonych w dźwigi. 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 dysponentów lokali na parterach zgodnie z regulaminem wynosi 30% opłaty podstawowej.

Planowane w roku 2016 ogółem koszty eksploatacji i konserwacji dźwigów w spółdzielni wynoszą **595,6 tys. zł** w tym:

- energia elektryczna 206,3 tys. zł
- konserwacja 245,4 tys. zł
- opłaty na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego 143,9 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 przychodami okresu następnego, a nadwyżka przychodów nad kosztami danego roku jest przychodem roku następnego.

Poniżej przedstawiamy tabelę z planowaną liczbą osób w 2016 roku w przeliczeniu na 1 dźwig w poszczególnych nieruchomościach, przyjętą w oparciu o stan z 31.12.2015 roku ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali.

Osiedle 2-Pułku Lotniczego				
Nr bud.	Liczba dźwigów w bud.	Liczba osób 31.12.2014 r.	Liczba osób 31.12.2015 r.	Planowana liczba osób na 2016 r. na 1 dźwig wg stanu z 31.12.2015 r.
1	2	3	4	5
2	4	133	132	33
3	8	402	394	49
6	2	159	156	78
7	2	160	166	83
8	2	161	148	74
9	8	324	313	39
11	2	103	103	52
13	8	334	332	42
16	8	318	311	39
19	8	305	302	38
26	8	380	374	47

Najmniejsza liczba osób przypadająca na 1 dźwig to **33** osoby w budynku nr 2 os. 2 Pułku Lotniczego, a największa liczba to **83** osoby przypadające na 1 dźwig w bud. nr 7 w os. 2-Pułku Lotniczego.

Osiedle Dywizjonu 303									
Nr bud.	Liczba dźwigów w bud.	Liczba osób 31.12.2014 r.	Liczba osób 31.12.2015 r.	Planowana liczba osób na 2015 r. na 1 dźwig wg stanu z 31.12.2015 r.	Nr bud.	Liczba dźwigów w bud.	Liczba osób 31.12.2014 r.	Liczba osób 31.12.2015 r.	Planowana liczba osób na 2015 r. na 1 dźwig wg stanu z 31.12.2015 r.
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
5	8	294	293	37	30	2	106	102	51
6	2	113	112	56	36	2	99	96	48
7	2	97	97	49	37	2	112	107	54
8	2	107	97	49	39	2	104	99	50
9	2	114	108	54	40	2	98	99	50
10	2	116	110	55	41	2	108	109	55
11	7	357	347	50	43	5	254	249	50
14	8	320	321	40	46	6	279	275	46
17	2	98	93	47	51	5	252	251	50
18	2	98	99	50	52	2	103	106	53
19	5	245	246	49	53	2	91	110	55
23	2	99	96	48	54	2	102	98	49
26	2	106	109	55	55	2	109	105	53
27	2	99	100	50	56	2	93	92	46
28	2	99	102	51	57	2	97	95	48

Ad. E Wywóz odpadów komunalnych

Ustalone opłaty na pokrycie kosztów wywozu odpadów komunalnych w 2016 roku pozostają bez zmian, w stosunku do obowiązujących opłat w roku 2015 i w poszczególnych nieruchomościach wynoszą:

BEZ ZMIAN od 01.07.2013 r.

os. Dywizjonu 303

nr bud.	stawka zł/osobę/m-c
5	17,00

BEZ ZMIAN 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

W roku 2015 funkcjonowało dla Członków Spółdzielni 7 stawek opłat eksploatacyjno-konserwacyjnych. W poszczególnych budynkach wynosiły: **1,30 zł/m²; 1,34 zł/m²; 1,38 zł/m²; 1,42 zł/m²; 1,46 zł/m²; 1,50 zł/m²; 1,54 zł/m²**. Zróżnicowanie to było kolejnym etapem indywidualizacji opłat z tego tytułu w poszczególnych budynkach w zależności od ponoszonych kosztów. Zróżnicowanie to wynika z charakterystyki technicznej budynku i jego wyposażenia, wielkości budynku – jego kubatury i wysokości, wielkości działki, na której stoi, ale też zależy od poszanowania współwłasności przez samych mieszkańców lub ich gości także nieproszonych. Główne różnice kosztowe w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali występują w kosztach energii elektrycznej, sprzątnięcia wewnątrz i na zewnątrz, konserwacji bieżącej i zużytych do tej konserwacji materiałów.

Kolejny etap indywidualizacji opłat eksploatacyjno-konserwacyjnych nastąpił w 2016 roku. Do obowiązujących już siedmiu stawek dodano jedną nową stawkę **1,62 zł/m²**.

Tak więc, zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej nr 45/2015 z dnia 24.11.2015 roku dla Członków Spółdzielni opłaty eksploatacyjno-konserwacyjne od 1 kwietnia 2016 roku wynoszą: **1,30 zł/m² lub 1,34 zł/m² lub 1,38 zł/m² lub 1,42 zł/m² lub 1,46 zł/m² lub 1,50 zł/m² lub 1,54 zł/m² lub 1,62 zł/m²**, natomiast dla właścicieli nie będących członkami: **1,70 zł/m²; 1,79 zł/m²; 1,83 zł/m²; 1,87 zł/m²; 1,96 zł/m²; 2,00 zł/m²; 2,04 zł/m²**. Różnica wynika z tego, że nie członkowie płacą koszty rzeczywiste, a członkowie spółdzielni są dofinansowywani z przychodów z działalności gospodarczej spółdzielni.

Zmiany opłat w roku 2016, wynikają głównie z poziomu planowanych do poniesienia kosztów w danej nieruchomości z tytułu: zużycia energii elektrycznej, kosztów wody hydroforowej w budynkach wysokich i wzrostu cen usług świadczonych na rzecz utrzymania części wspólnych nieruchomości.

Obowiązujące zróżnicowane opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji z uwzględnieniem planowanych pożytków z działalności gospodarczej spółdzielni pozwolą na zbilansowanie kosztów i przychodów eksploatacji i konserwacji poszczególnych budynków w roku 2016.

Od 01 kwietnia 2016 roku w 13 budynkach opłaty się nie zmieniły, natomiast w 44 budynkach opłaty uległy zwiększeniu w tym: w 36 budynkach o 4 grosze, a w 8 budynkach o 8 groszy od 1 m² powierzchni lokalu.

Opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji w poszczególnych nieruchomościach od 1 kwietnia 2016 roku przedstawiają się następująco:

OPŁATY BEZ ZMIAN	os. 2 Pułku Lotniczego		os. Dywizjonu 303	
	nr bud.	stawka zł/m ² /m-c	nr bud.	stawka zł/m ² /m-c
	1d, 3, 9, 10, 15, 18	1,30	44, 45, 46, 47	1,30
	12	1,34		
	5	1,42		
	2	1,46		

ZWIĘKSZENIE OPŁATY	os. 2 Pułku Lotniczego		os. Dywizjonu 303	
	nr bud.	stawka zł/m ² /m-c	nr bud.	stawka zł/m ² /m-c
	19	1,42	25, 50	1,38
	13, 16	1,46	42, 43, 48, 64	1,42
	26	1,50	26, 51	1,46
	11	1,54	5	1,50
	6, 7, 8	1,62	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	1,54

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 w ok. 75% finansowane z opłat eksploatacyjno – konserwacyjnych wnoszonych przez członków spółdzielni. Pozostałe ok. 25% pokrywana jest z pozostałych dochodów spółdzielni.

- usługi konserwacji bieżącej budynków,
- zużycie materiałów do konserwacji bieżącej budynków oraz terenów,
- usługi kominarskie 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 w poszczególnych hydroforniach, a sumą wodomierzy głównych wody wysokiej w 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 zarządzania i administrowania w tym m.in.:
 - a) usługi łączności i opłaty pocztowe,
 - b) usługi informatyczne,
 - c) wynagrodzenia pracowników z narzutami,
 - d) prowizje bankowe,
 - e) obsługa prawna,
 - f) realizacja zapisów ustawy z 2007 roku w części dotyczącej ustanawiania odrębnych lokali własności lokali.



Remonty dźwigów:
wymiana aparatury sterowej
bud. nr 13 w os. 2 Pułku Lotniczego



W naszym obiektywie

Ad. G Domofony

Miesięczna opłata za domofon z dniem 1 stycznia 2016 roku nie uległa zmianie i wynosi nadal **0,90 zł od lokalu. Opłata ta obowiązuje niezmiennie od 1 stycznia 2013 roku.** 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 liczby zamontowanych kamer i rejestratorów oraz od liczby lokali w danej nieruchomości budynkowej.

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

os. 2 Pułku Lotniczego

nr bud.	stawka zł/lokal/m-c
26	1,20
7, 16	1,60
5	2,20

**W budynkach,
w których zamontowano monitoring
od 1.04.2016** os. 2 Pułku Lotniczego

nr bud.	stawka zł/lokal/m-c
15	2,70

od 1.05.2016 os. Dywizjonu 303

nr bud.	stawka zł/lokal/m-c
18	1,90
27	2,70

os. Dywizjonu 303

nr bud.	stawka zł/lokal/m-c
55	0,90
14	1,32
5	1,46
9, 23, 36, 37, 40	1,90
28, 56	1,94
46	1,50
7	2,00
30, 41	2,30
52, 54, 57	2,40
6, 39	2,70
53	2,80
12a	3,60

Informacja dodatkowa

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.

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

Miesięczne opłaty za pakiety podstawowe telewizji kablowej rozliczane za pośrednictwem spółdzielni nie uległy zmianie od dnia **1.11.2014 roku**:

- pakiet podstawowy UPC - z kwoty 10,70 zł na kwotę **12,12 zł** / mieszkanie (oferta 9 programów telewizyjnych dostępna wyłącznie w bud. nr 2 i 12 os. 2-Pułku Lotniczego) - **21** gniazd
- pakiet podstawowy UPC - z kwoty 5,96 zł na kwotę **7,39 zł** / mieszkanie (oferta 7 programów telewizyjnych dla wszystkich pozostałych - **906** gniazd).



Ad. I Prace remontowe bieżące

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

Tworzony w ramach funduszu remontowego Spółdzielni fundusz centralny (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 informacjach w miesiącu grudniu 2015 roku przedstawiliśmy Państwu planowane prace remontowe oraz wpłaty w 2016 roku a także potrzeby remontowe i prognozowane wpłaty w poszczególnych nieruchomościach w latach 2017-2020.

Wysokość wpłat na fundusze remontowe w poszczególnych nieruchomościach przedstawia się następująco:

BEZ ZMIAN OD 1 KWIETNIA 2015 r.

os. 2 Pułku Lotniczego

nr bud.	zł/m ²
1d, 12, 15, 18	0,80
2, 3, 9	1,00
11	1,40
8, 13, 16, 19, 26	1,50
5, 10	1,60
7	1,70

os. Dywizjonu 303

nr bud.	zł/m ²
25, 56d	0,80
12a, 42, 50	1,00
47	1,10
27, 30, 51	1,20
7, 18, 28, 45, 46	1,30
17, 36, 41, 64	1,40
5, 8, 9, 10, 19	1,50
6, 14, 40, 44, 48, 56	1,60
26, 37, 43, 52, 53, 54	1,70
23, 39, 55, 57	1,80

ZWIĘKSZENIE OD 1 KWIETNIA 2016 r.

os. 2 Pułku Lotniczego

nr bud.	zł/m ²
6	1,80

os. Dywizjonu 303

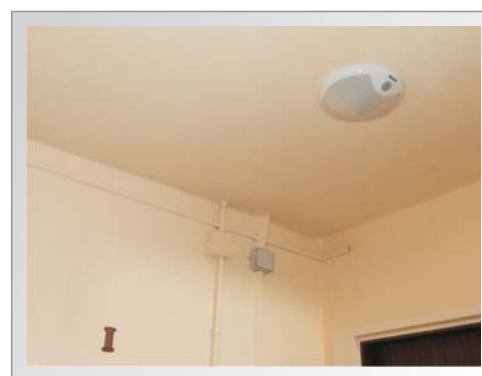
nr bud.	zł/m ²
11	1,50

Tak więc od 1 kwietnia 2016 roku w **55 budynkach** opłaty pozostawiliśmy **bez zmian**, a **tylko w 2 budynkach**, zgodnie z potrzebami remontowymi tych budynków wpłaty remontowe **uległy zwiększeniu**.

W naszym obiektywie



Modernizacja
oświetlenia
klatek schodowych



PLANOWANE PRACE REMONTOWE NA ROK 2016

- 1. Remonty kapitalne dachów:**
 - a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 kl. I-IV, nr 14 kl. I-VI, nr 27, nr 44 (2/3 dachu), nr 50 (1/2 dachu), nr 51, nr 54, nr 64.
- 2. Malowanie klatek schodowych:**
 - a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 kl. IX, X, XI, XII, nr 26, nr 50 kl. I, II, III, nr 52
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 6, nr 16 kl. I, II, III, IV.
- 3. Wymiana płytek PCV na wykładziny podłogowe:**
 - a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 26, nr 40
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 6 (tylko kl. sch.)
- 4. Ułożenie terakoty na parterach klatek schodowych:**
 - a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 57 (parter).
- 5. Wymiana okien klatkowych w pomieszczeniach ogólnodostępnych, w pawilonach administracyjno-handlowych:**
 - a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 (lok. użytkowy), bud. nr 14, bud. nr 43, Pawilon nr 1,
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego: Pawilon nr 1 i 1c, bud. nr 26 (okna wyłazowe na dach kl. VII, VIII).
- 6. Wykonanie remontu chodników i dróg:**
 - a) remonty chodników
 - os. Dywizjonu 303:** bud. nr 6, 9, 10 (wejścia od strony północnej), nr 14 str. wsch., nr 22 str. pn.-wsch., 23 str. pn., 52 str. wsch., nr 53 pn.-wsch.,
 - os. 2 Pułku Lotniczego:** Pawilon nr 1 str. płd.-zach., Pawilon nr 1c str. wsch.,
 - b) remonty dróg i miejsc parkingowych os. Dywizjonu 303: bud. nr 14 str. wsch., nr 58 str. zach., Pawilon nr 1 (tylko wykonanie dok. techn.) str. pn.-zach.
- 7. Modernizacja oświetlenia klatek schodowych:**
 - a) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 26 (dokończenie kl. III-VIII).
- 8. Wymiana drzwi wewnętrznych:**
 - a) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 6 (parter budynku).
- 9. Wymiana drzwi zewnętrznych:**
 - a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 14 (lok. użytkowy),
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 26 kl. I-II, III-IV, Pawilon nr 1.
- 10. Remont wejść do klatek schodowych:**
 - a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 12a kl. III i IV, 23 (pochylnia), nr 50,
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 26 (str. pñ.) kl. III, IV.
- 11. Remonty dźwigów:**
 - a) wymiana aparatury sterowej os. Dywizjonu 303: bud. nr 6 (2 szt.), nr 9 (2 szt.), nr 19 (kl. IV), nr 46 (kl. I, II), os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 13 (2 szt.), nr 19 (2 szt.),
 - b) wymiana drzwi szybowych os. Dywizjonu 303: nr 5 (2 szt.), nr 14 (1 szt.), nr 18 (1 szt.), nr 46 (1 szt.), os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 3 (1 szt.), nr 6 (2 szt.), nr 7 (2 szt.), nr 8 (2 szt.), nr 9 (2 szt.), nr 26 (2 szt.).
- 12. Odnowienie wynajmowanych lokali użytkowych - wg bieżących potrzeb.**
- 13. Remont balustrad loggii balkonowych:**
 - a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 42,
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 7 str. zach. pion lewy.

- 14. Odnowienie elewacji budynków:**
- a) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 12 (remont częściowy),
 - b) os. Dywizjonu 303: Pawilon nr 1 (galeria komunikacyjna), nr 11 kl. IV-V, VIII-X, 41 (ściana wsch.).
- 15. Wymiana drzwi do komór zsypanych:**
- a) os. Dywizjonu 303 bud. nr 7, 9, 36, 37, 43, 52, 56, 57,
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 2, 11, 26.
- 16. Remont ścian w komorach zsypanych:**
- a) os. Dywizjonu 303 bud. nr 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 17, 18, 19, 23, 26, 27, 28, 30, 36, 37, 39, 40, 41, 43, 46, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57,
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 3, 9, 13, 16, 19, 26.
- 17. Wykonanie hydroforni budynkowych:**
- a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 5, 11, 23, 28, 36, 37, 39, 52, 53, 54, 55, 56, 57.
- 18. Remont wylewki betonowej w śmietniku zewnętrznym:**
- a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 11.
- 19. Rozbudowa systemu monitoringu:**
- a) os. Dywizjonu 303: Pawilon nr 1,
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego: Pawilon nr 1.
- 20. Zabezpieczenie piwnic przed wodą opadową:**
- a) os. Dywizjonu 303 bud. nr 26.
- 21. Wykonanie opasek betonowych odwadniających:**
- a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 26, 27, 28.
- 22. Wykonanie docieplenia stropu nad piwnicami:**
- a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 7.

Remont elewacji budynku nr 11
w os. Dywizjonu 303 (str. wsch. średni segment)



Wymiana drzwi do komór śmieciowych
- bud. nr 11 w os. Dywizjonu 303

Zakres rzeczowy prac zaplanowanych do wykonania w 2016 roku, finansowany z opłat na eksploatację i konserwację

1. Uproszczone próby szczelności instalacji gazowych w **4.352** lokalach w tym:
 - w os. Dywizjonu 303 – w bud. nr: 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, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 64, paw.1
 - w os. 2 Pułku Lotniczego – w bud. nr: 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, paw.1
2. Czyszczenie **169** pionów i poziomów kanalizacji.
3. Utrzymanie terenów zielonych, cięcia żywopłotów, koszenie traw.
4. Rekultywacja terenów zielonych.
5. Naprawa dróg i chodników po okresie zimowym.
6. Utrzymywanie zimowe dróg i chodników, ciągów pieszo-jezdných.
7. Wykonanie cięć pielęgnacyjnych drzew i krzewów z usunięciem gałęzi i liści.
8. Wymiana uszkodzonych ławek parkowych **25** szt.
9. Wymiana koszy na śmieci **10** szt.
10. Uzupełnianie nasadzeń drzew i krzewów.
11. Wykonanie zabezpieczeń przeciw ptakom.
12. Odnawianie elewacji i zamalowywanie napisów.
13. Konserwacja instalacji AZART.
14. Mycie i drobne naprawy zsyków śmieciowych.
15. Przeglądy techniczne i utrzymanie placów zabaw.
16. Przeglądy i wykonanie pomiarów instalacji budynków zgodnie z przepisami.
17. Deratyzacja piwnic.



Wymiana okien
w pawilonie nr 1 w os. Dywizjonu 303



JUŻ 66% BUDYNKÓW WYSOKICH POSIADA INDYWIDUALNE HYDROFORNIE BUDYNKOWE DOSTARCZAJĄCE WODĘ NA WYŻSZE KONDYGNACJE...

Program usamodzielniania technicznego poszczególnych budynków w zakresie dostawy wody do budynków wysokich od wyeksploatowanych 6 osiedlowych hydroforni grupowych wkracza w ostatni III etap realizacji.

Celem powyższego programu jest zastąpienie osiedlowych hydroforni grupowych służących do dostawy wody, indywidualnymi hydroforniami budynkowymi, tak aby lokale powyżej IV piętra miały zapewnione właściwe ciśnienie wody. Wyłączamy jednocześnie z eksploatacji zużyte i awaryjne osiedlowe sieci wodne wysokiego ciśnienia o łącznej długości blisko 4,3 km.

W roku 2014 zamontowaliśmy indywidualne zestawy hydroforowe w budynkach nr 14, 18, 19, 27, 30, 40, 41 w os. Dywizjonu 303 oraz w bud. nr 8, 9 w os. 2 Pułku Lotniczego.

W roku 2015 zamontowaliśmy zestawy hydroforowe w budynkach nr 6, 7, 8, 9, 10, 17, 26 w os. Dywizjonu 303 oraz w bud. nr 2, 3, 6, 7, 11, 13, 16, 19, 26 w os. 2 Pułku Lotniczego.

W roku 2016 zaplanowaliśmy montaż indywidualnych zestawów hydroforowych w pozostałych 13 budynkach wysokich tj. w bud. nr 5, 11, 23, 28, 36, 37, 39, 52, 53, 54, 55, 56, 57 w os. Dywizjonu 303.

W roku 2015 wyłączyliśmy z eksploatacji 3 osiedlowe hydrofornie grupowe a kolejne 3 wyłączyliśmy w roku 2016 kończąc realizację tego programu.

Korzyści z realizacji programu:

1. Realizacja kolejnego etapu usamodzielniania technicznego poszczególnych budynków, w tym przypadku w zakresie dostawy wody.
2. Stworzenie możliwości bardziej precyzyjnego rozliczania indywidualnego zużycia wody w poszczególnych budynkach.
3. Wyeliminowanie strat wody w trakcie awarii dotychczasowych osiedlowych sieci wodnych.
4. Wyłączenie z eksploatacji zużytych osiedlowych sieci wodnych wysokiego ciśnienia oraz wyeliminowanie kosztów usuwania awarii.
5. Podniesienie poziomu niezawodności dostawy wody do mieszkań.
6. Zastosowanie w miejsce energochłonnych starych zestawów hydroforowych nowoczesnych, oszczędnych indywidualnych kompaktowych zestawów hydroforowych.





SEGREGACJA ŚMIECI ZACZYNA SIĘ WE WŁASNYM DOMU

Jeżeli ktoś myśli że segregacja śmieci polega wyłącznie na rozdzieleniu ich na poszczególne frakcje to jest w błędzie. Tak jak pisaliśmy w poprzednim Informatorze, to raczej filozofia życia, niż mechaniczny podział. Zaczyna się przed wyjściem do sklepu. Wyjście do sklepu to jest czas, w którym zapada decyzja co kupujemy. Jeżeli idziemy po jarzyny, czy owoce to bierzemy siatkę na te produkty i jeśli to możliwe to nie kupujemy w dodatkowym opakowaniu np. na ładnej tacce i opakowanej w folię. To jest niestety śmieć, który potem łąduje w naszym koszu. Takich śmieci jest coraz więcej. A można by tego uniknąć, wystarczy jedynie kupić pożądaną produkt bez opakowania. Pewna czteroosobowa rodzina zamieszkująca w Kalifornii produkuje rocznie jedynie jeden słoik śmieci - pełny artykuł na ten temat pod adresem internetowym:

http://weekend.gazeta.pl/weekend/1,152121,18284522,Swiat_bez_smieci_Poznajcie_filozofie_zerowaste_i.html

Jednak jeżeli już mamy jakieś odpadki to należy przede wszystkim zastanowić się jakie frakcje należy oddzielić od siebie. I tu z pomocą przychodzą nam kolory związane z segregacją śmieci tj. **żółty, zielony i niebieski**. Te trzy kolory, są symbolem segregacji w Gminie Kraków.

Dla przypomnienia, żółty to kolor pojemnika, w którym zbieramy tworzywa sztuczne, suche papiery, opakowanie po sokach, mleku, itp. oraz drobne metale (np. puszki, wieczka od słoików, itp.). Do pojemnika koloru zielonego składamy opakowania szklane tj. słoiki, butelki - oczywiście puste. Niebieski pojemnik jest przeznaczony na pozostałe odpady komunalne za wyjątkiem elektro sprzętu, wielkich gabarytów, materiałów niebezpiecznych (tj. baterie, leki, żarówki, chemikalia), materiałów budowlanych i rozbiórkowych, itp.

O czym należy pamiętać, zanim wyrzucimy śmieci do pojemnika !

- Pamiętajmy, że przed wyrzuceniem opakowania, należy je odpowiednio oczyścić. Makulatura nie powinna być zabrudzona, czy zatłuszczona.
- Należy oddzielić różne materiały – pusty słoik umieszczamy w zielonym pojemniku na szkło, natomiast jego wieczko w pojemniku żółtym na odpady z tworzyw sztucznych i metali.
- Butelki z tworzyw sztucznych, opakowania PET (wielowarstwowe) po sokach, mleku, czy śmietanie należy przed wrzuceniem do pojemnika żółtego zgnieść zmniejszając tym samym ich objętość, to samo tyczy się opakowań kartonowych.
- Światełki i żarówki muszą być wyrzucane do specjalnie w tym celu przygotowanych pojemników w komorach i altanach śmietnikowych.
- Przeteterminowane leki powinniśmy zanieść do najbliższej apteki.



Jeżeli mamy wątpliwości gdzie wyrzucić dane opakowanie, **zastosuj zasadę:**

– **wiesz na pewno, że to surowiec wtórny** – wrzuć go do pojemnika **żółtego lub zielonego**,

– **nie masz pewności** – umieść go w pojemniku **niebieskim na odpady zmieszane**.

Nic złego się nie stanie, a unikniesz zanieczyszczenia cennych surowców wtórnych.

W marcu 2016 roku w naszej Spółdzielni segregacja przedstawiała się następująco:

- ogólna ilość śmieci - miesięczna **2.218 m³**
- w tym ilość śmieci segregowanych **813 m³**
- śmieci segregowane stanowiły **37%** ogólnej ilości śmieci

Dla porównania w momencie rozpoczęcia akcji segregacji śmieci **w lipcu 2013 roku** ilości kształtowały się następująco:

- ogólna ilość śmieci - miesięczna **2.263 m³**
- w tym ilość śmieci segregowanych **769 m³**
- śmieci segregowane stanowiły **34%** ogólnej ilości śmieci

Z powyższych danych wynika, że segregacja w naszych zasobach jest na dobrym poziomie, porównując do wymogów jakie należy spełnić realizując zalecenia UE i ustawy sejmowej. Na rok **2015** norma wynosiła **16%** a na rok **2016** wynosi **18%**. Jednak w najbliższych latach będziemy musieli zakasać rękawy, aby sprostać wymaganiom **50%** śmieci segregowanych w roku **2020**.

Kolejnym elementem gospodarki odpadami jest modernizacja pomieszczeń, w których składowane są śmieci. Począwszy od roku 2013, rozpoczęliśmy remonty komór śmieciowych w budynkach obejmujące: malowanie ścian, położenie terrakoty na ścianach i podłodze oraz zmodernizowanie oświetlenia przed jak również wewnątrz komory śmieciowej. Zakończenie prac jest zaplanowane na koniec bieżącego roku. Modernizacją zostały również objęte altany śmietnikowe, w których wykonano zamknięcia (bramy i furtki, zamki) i nowe wylewki. Modernizacja ma na celu utrzymanie komór i altan śmietnikowych w prawidłowym stanie sanitarnym oraz estetycznym.

W Informatorze w 2015 roku pisaliśmy o skutkach ekologicznych związanych z segregacją śmieci. Uważamy, że nikt nas z tego obowiązku zwolni. Jest to wymóg dzisiejszych czasów i od tego nie uciekniemy. Lekceważenie tego obowiązku nie zmniejszy ilości śmieci wyrzucanych na hałdy. Jedynie nasza wyobraźnia i odpowiedzialność doprowadzi do zmniejszenia ilości produkowanych śmieci, tak by nasze dzieci i wnuki mogli żyć w przyjaznym świecie.

TAK SEGREGUJEMY W KRAKOWIE

ZABUDOWA WIELORODZINNA I POZOSTAŁA

ŻÓŁTY POJEMNIK



WRZUCAJ

papier, tekturę, gazety, czasopisma, książki, opakowania z tworzyw sztucznych, opakowania wielomateriałowe oraz opakowania metalowe

NIE WRZUCAJ!

zatkuszczonego papieru, tapet, kalek, opakowań z papieru, ze szkła i tworzyw sztucznych z zawartością, zabawek, baterii, pojemników po smarach, farbach i innych substancjach niebezpiecznych, luster, porcelany, żarówek i świetlówek itp.

ZIELONY POJEMNIK



WRZUCAJ

opakowania ze szkła (butelki i stoiki)

NIEBIESKI POJEMNIK



WRZUCAJ

pozostałe odpady komunalne (po wyselekcjonowaniu odpadów opakowaniowych do zielonego i żółtego pojemnika)

POBIERZ PORADNIK

www.mpo.krakow.pl/poradnik

Obowiązkowa legalizacja wodomierzy zamontowanych w 2011 roku

Przypominamy, że wodomierze zamontowane w 2011 roku powinny być **zalegalizowane do końca 2016 roku**. Obowiązkowi legalizacji w bieżącym roku podlega według naszej ewidencji **1.352 szt.** wodomierzy.

Wodomierze są urządzeniami pomiarowymi. Przyrządy pomiarowe powinny być zgłaszane do ponownej legalizacji, a obowiązek ten ciąży na właścicielu wodomierzy, którym jest dysponent lokalu. Obowiązek ten wynika z Ustawy Prawo o miarach z dnia 11 maja 2001 r. (Dz. U. nr 63 poz. 636) oraz Rozporządzenia Min. Gosp., Pracy i Polityki Społ. z 2 kwietnia 2004 r. (Dz. U. nr 77 poz. 730).

Okres ważności dowodów legalizacji **pierwotnej wynosi 5 lat, a okres ważności legalizacji ponownej również 5 lat**. Po upływie tego terminu urządzenie pomiarowe nie stanowi podstawy do rozliczenia wody.

Informujemy, że dysponenci lokali, którzy nie dokonają legalizacji do dnia 31.12.2016 r. od 1 stycznia 2017 r. rozliczani będą za zużytyą wodę tak jak dysponenci lokali nieopomiarowanych.

Proces legalizacji może zostać przeprowadzony we własnym zakresie lub **można skorzystać z pośrednictwa Spółdzielni**. W związku z tym osoby zobligowane do legalizacji wodomierzy w bieżącym roku **otrzymają od Spółdzielni informację o koszcie legalizacji wodomierza** wraz z ankietą za pomocą, której należy złożyć deklarację dotyczącą chęci skorzystania bądź nieskorzystania z pośrednictwa Spółdzielni w tym zakresie.



W celu przeprowadzenia legalizacji we własnym zakresie należy:

1. Zgłosić planowany termin demontażu wodomierzy do Biura Obsługi Nieruchomości tel. 12-648-22-98 lub osobiście w pok. 27 w celu dokonania odczytu wskazań liczników wodomierzy na dzień ich demontażu.
2. Przedłożyć w Biurze Obsługi Nieruchomości oryginały świadectw ponownej legalizacji wodomierzy oraz poinformować o planowanym terminie montażu wodomierzy w celu dokonania odczytu wskazań liczników wodomierzy i ich bezpłatnego zaplombowania.
3. W czasie nieopomiarowania lokalu tj. w okresie pomiędzy odczytami wodomierzy jak w pkt. 1 i pkt. 2 koszty zużycia wody rozliczane będą tak jak dla lokali nieopomiarowanych tj. zgodnie z zasadami rozliczeń poszczególnych budynków.

W przypadku wyrażenia woli legalizacji wodomierzy za pośrednictwem Spółdzielni w celu uzyskania bliższych informacji, prosimy o kontakt z Biurem Obsługi Nieruchomości tel. 12-648-22-98 lub 12-647-15-00 wew. 7, albo w siedzibie spółdzielni pokój nr 27 w godzinach pracy administracji spółdzielni.



Montaż systemu monitoringu
- bud. nr 18 w os. Dywizjonu 303



W naszym obiektywie



AKTYWNA JESIEŃ ŻYCIA

Koła Seniora nr 25 Polskiego Związku Emerytów Rencistów i Inwalidów,
działającego w os. Dywizjonu 303 paw. nr 1 w ramach KLUBU 303

Przewodnicząca KLUBU Seniora Pani Zofia Wojtyszyn pisze.. 

*Nie przestajemy się bawić, gdy się starzejemy,
a starzejemy się, gdy przestajemy się bawić”
(Mark Twain)*

Szybko i mile upływają godziny Naszym Seniorom. Po dniu Babci i Dziadka, Dniu Kobiet, przyszła kolej na spotkanie Wielkanocne. Pozostały wspomnienia, o których trudno zapomnieć. Przed Seniorami kolejne wyzwania, tym razem wycieczki plenerowe. Pierwsza z nich odbyła się 12 maja do Myślenic na Zarabie, kolejna 18 maja do Ludźmierza, a później do Dębna i Maniowy.

Nasze Spotkania w klubie to nie tylko integracja osób starszych, ale również aktywne i twórcze spędzanie wolnego czasu oraz nawiązywanie nowych znajomości i przyjaźni.

Ze względu na możliwości, jakie daje Klub Seniora oraz jego pozytywny wpływ na życie „seniorów”, zachęcam do udziału w otwartych spotkaniach, serdecznie zapraszając.



Założenie księgi wieczystej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego

Osobą uprawnioną do założenia księgi wieczystej jest:

1. właściciel nieruchomości,
2. osoba której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
3. osoba której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do danej nieruchomości (np. hipoteka),
4. wierzyciel (jeśli przysługuje mu prawo, które ma być wpisane do księgi),
5. państwowa jednostka organizacyjna, której przysługuje użytkowanie wieczyste na danej nieruchomości.



W celu założenia księgi wieczystej należy:

- 1) **Wypełnić formularz KW-ZAL** (dostępny jest w wydziałach wieczystoksięgowych właściwych sądów rejonowych lub na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości);
- 2) **Dołączyć dokumenty** (wyłącznie oryginały, postanowienia sądu i decyzje administracyjne w odpisie wydanym przez organ):
 - a) stanowiące podstawę oznaczenia lokalu, takie jak np. wypis z rejestru gruntów, zaświadczenie ze spółdzielni mieszkaniowej opisujące lokal;
 - b) stanowiące podstawę do wpisu własności np.: akt notarialny – umowa sprzedaży/darowizny, przydział lokalu mieszkalnego, postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku, akt poświadczenia dziedziczenia;
- 3) **Uić należną opłatę sądową.** Opłata stała za założenie księgi wieczystej wynosi 60 zł, do tego pobierana jest opłata za wpis własności w zależności od rodzaju podstawy prawnej do wpisu - zasadniczo 200,00 zł (lub proporcjonalnie do udziału), ale np. na podstawie dziedziczenia, zniesienia współwłasności tylko 150,00 zł. Opłaty możemy uiścić za pomocą znaków sądowych (do nabycia w kasach sądów) lub wpłatą w kasie sądu, lub przelewem na rachunek sądowy. Opłacenie znakami opłaty sądowej jest najbardziej wskazane, gdyż sędzia rozpoznający sprawę może od razu stwierdzić, że wniosek jest opłacony i nie dokonywać jego zwrotu. Często dochodzi do sytuacji, że płacimy przelewem, a sąd zwraca nam wniosek, gdyż nie widział dokumentu księgowego o dokonanym przelewie. Warto wtedy dołączyć do wniosku dowód (może być kserokopia) polecenia przelewu. Właściwym sądem rejonowym dla os. 2 Pułku Lotniczego i os. Dywizjonu 303 w Krakowie jest Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze IV Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą ul. Przy Rondzie 7, 31-547 Kraków.

Czego można dowiedzieć się z księgi wieczystej?

Księgi wieczyste są rejestrem publicznym, który przedstawia stan prawny nieruchomości. Pozwala ustalić komu i jakie prawa przysługują do nieruchomości. W zasadzie budowa księgi wieczystej jest prosta: są to cztery działy (jeden podwójny) oraz tzw. Okładka.

W każdym dziale znajdują się **rubryki**, które są podzielone na podrubryki i kolejne pola (a nawet podpola), oznaczone numerami (np. 0.2.0.1). Poszczególne informacje są porozbijane na poszczególne pola – powoduje to jednak, że księga wieczysta może być długa i często odczytanie jej zawartości wymaga skupienia i uwagi.

Budowa księgi wieczystej dla każdego rodzaju nieruchomości jest taka sama – niezależnie od tego, czy jest to np. wielka działka zabudowana wieloma domami, mieszkanie czy działka, na której znajduje się droga osiedlowa. Po prostu uzupełnia się inne miejsca w tabeli.

Dział I-O księgi wieczystej zawiera opis naszej nieruchomości; w przypadku lokalu będzie to jego powierzchnia, adres oraz z czego się lokal składa; w przypadku działki będzie to jej numer ewidencyjny, miejsce położenia oraz powierzchnia. Jeżeli na działce znajduje się budynek, z którego wyodrębniane są lokale to zostaje on również ujawniony w dziale I-O. Jest to o tyle pomocne, że jeżeli nie znamy numeru księgi wieczystej dla naszego lokalu to możemy go odnaleźć w dziale I-O księgi wieczystej prowadzonej dla budynku, w którym się nasz lokal znajduje.

Dział I-Sp księgi wieczystej zawiera prawa związane z naszą nieruchomością; w przypadku lokalu będzie to wielkość udziału w gruncie i w częściach wspólnych budynku, który to udział związany jest z własnością naszego lokalu; jeżeli mamy spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (czyli lokal który nie ma udziału w gruncie i w częściach wspólnych budynku) to w dziale I-Sp znajdziemy informację w zasobach zarządzanych przez jaką Spółdzielnię Mieszkaniową on się znajduje. W przypadku działek w dziale I-Sp znajduje się informacja o tym czy jest ona oddana w użytkowanie wieczyste albo jakie uprawnienia są związane z jej własnością, mogą to być np. służebności przechodu i przejazdu.

Dział II księgi wieczystej zawiera wpisy dotyczące własności - czyli wpisani są tam właściciele lokalu lub działki, uprawnieni posiadający spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub użytkownicy wieczysti działki. Znajdziemy tam też informację w jaki sposób dana osoba nabyła swoje prawo (np. w drodze spadku, sprzedaży, darowizny itp.).

Dział III księgi wieczystej zawiera wpisy dotyczące: ograniczonych praw rzeczowych takich jak służebności czy prawa użytkowania z wyjątkiem hipotek; ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością lub użytkowaniem wieczystym oraz wpisy innych praw i roszczeń np. roszczenie o zawarcie umowy przyrzeczonej sprzedaży, informacje o wszczęciu postępowania egzekucyjnego czy podział nieruchomości do korzystania, jeśli w budynku znajdują się osobne (wyodrębnione) lokale, podaje się również sposób zarządu nieruchomością wspólną (czyli kto jest zarządcą nieruchomości) i sposób korzystania z nieruchomości wspólnej (np. podział, który z właścicieli może korzystać z ogrodu, a który z miejsc parkingowych).

Dział IV księgi wieczystej zawiera wpisy dotyczące hipotek, a w szczególności wysokość hipoteki, informacje co zabezpiecza oraz na rzecz kogo została ona ustanowiona (np. na rzecz banku lub osoby fizycznej).

Co bardzo ważne informacje danego typu wpisuje się tylko w **jednym dziale** (np. dane adresowe zawsze są wpisywane w dziale I-O) i w konkretnej rubryce i podrubryce. Dzięki temu, jeśli wiesz, w jakim dziale wpisuje się daną informację, wystarczy, że sprawdzisz jeden dział i nie musisz się obawiać, że ta informacja została wpisana gdzieś indziej (np. jeśli chcesz wiedzieć, czy na nieruchomości ustanowiono hipotekę, wystarczy, że sprawdzisz dział IV).

Przykład elektronicznej Księgi Wieczystej

The screenshot displays the electronic Land Register (Księga Wieczysta) interface. It is divided into several main sections:

- Informacje podstawowe (Rubryka 0.1):** Contains basic information such as the book number (LUB / 0000200 / 3), the name of the court (Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej), and the type of book (VI - Wydział Ksiąg Wieczystych).
- Dane o założeniu księgi (Rubryka 0.2):** Details the establishment of the book, including the date of registration (1948) and the date of the temporary book (1947).
- Dane o zamknięciu księgi (Rubryka 0.3):** Shows the date of the final book (2008) and the date of the temporary book (2006).
- Podstawa zmian (Rubryka 0.4):** Indicates the basis for changes, currently showing "Brak wpisu" (No entry).
- WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘGIE (WNIOSEK I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘGIE):** A section for applications and entries, currently showing "Brak wpisu" (No entry).
- DZIAŁ II - "WŁASNOŚĆ" (Dział II - "Własność"):** The main section for ownership, containing:
 - Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II (Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II):** Lists mentions, including a reference to a specific land parcel (Dz. kw. / GD1W / 704 / 07 / 1).
 - Rubryka 2.2 - Właściciel (Rubryka 2.2 - Właściciel):** Contains sub-sections for:
 - Podrubryka 2.2.1 - Udział (Podrubryka 2.2.1 - Udział):** Lists shares, including a 10% share held by "BARBARA" and a 1/1 share held by "MARIUSZ".
 - Podrubryka 2.2.2 - Skarb Państwa (Podrubryka 2.2.2 - Skarb Państwa):** Currently shows "Brak wpisu" (No entry).
 - Podrubryka 2.2.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (Podrubryka 2.2.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)):** Currently shows "Brak wpisu" (No entry).
 - Podrubryka 2.2.4 - Inna osoba prawna (Podrubryka 2.2.4 - Inna osoba prawna):** Currently shows "Brak wpisu" (No entry).
 - Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna (Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna):** Lists physical persons, including "BARBARA" (10% share) and "MARIUSZ" (1/1 share).

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
nieruchomosci@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:

M-2 os. Dywizjonu 303, pow. 32,6 m ² , piętro IV/X p. loggia z widokiem na park, do remontu.	CENA: 165 000 zł
M-3 os. Dywizjonu 303, pow. 32,1 m ² , piętro I/IV p. salon z aneksem kuchennym i pokój. Stan do zamieszkania od razu.	CENA: 220 000 zł
M-4 os. Dywizjonu 303, pow. 63,3 m ² , piętro IV/IV, do odnowienia.	CENA: 295 000 zł
M-4 os. Dywizjonu 303, pow. 63,3 m ² , piętro IX/X, po remoncie.	CENA: 320 000 zł



OŚRODEK KULTURY KRAKÓW-NOWA HUTA KLUB 303 PROPONUJE

• DLA RODZINY:

- **DOGOŃ ŻYRAFĘ** – kreatywne zajęcia dla dzieci od 1-3 lat z opiekunami /twórcze i rozwijające zabawy i ćwiczenia/
- **DOGOŃ PEGAZA** – międzypokoleniowe zajęcia dla dzieci od 6 do 9 lat i ich rodziców /akrobatyka, cyrk, gry podwórkowe/
- **KLUB RODZICÓW** /blisko-aktywnie-bezpiecznie/
– wspólne kreatywne zabawy, spotkania ze specjalistami, wolna strefa rodzica – dla rodziców z dziećmi 1-3 lat

• DLA PRZEDSZKOLAKÓW:

- **MALUCHOWO** – rozwijające zajęcia edukacyjno-rytmiczne od 2,5 lat
- **TWÓRCZA LOKOMOTYWA** – twórcze zajęcia ogólnorozwojowe dla dzieci 3-5 lat /rytmy, muzyka, piosenki, teatr/
- **KIDS DANCING** – niecodzienne zajęcia oparte na zabawie tanecznej i twórczej improwizacji dla dzieci od 3 do 5 lat
- **GIMNASTYKA DLA SMYKA** – korekcyjne zajęcia oparte na zabawie dla dzieci od 3 do 6 lat

• DLA DZIECI I MŁODZIEŻY:

- **KIDS DANCING** – szalone zajęcia w rytmie disco od 6 do 9 lat
- **SZKÓŁKA NIEZWYKŁEJ PLASTYKI** – kolorowe warsztaty wykorzystujące rozmaite techniki /rzeźba, rysunek, malarstwo/ od 6-10 lat
- **INDYWIDUALNE ZAJĘCIA PLASTYCZNE /RYSUNEK/**
– artystyczne indywidualne lekcje rysunku – od 6 lat
- **NAUKA GRY NA INSTRUMENTACH** (keyboardzie, pianinie i gitarze klasycznej) – muzyczne indywidualne lekcje od 7 lat
- **PRACOWNIA MODELARSKA** – konstruktorskie warsztaty /modelarstwo lotnicze, raketowe i okrętowe/ – od 10 lat
- **KURSY JĘZYKOWE** angielskiego, włoskiego i hiszpańskiego
– lajtowe lekcje nastawione na komunikację od 7 lat
- **GRYPA CYRKOWA** – magiczna grupa cyrkowców od 10 lat
- **OTWARTA PRZESTRZEŃ CYRKOWA** – otwarte treningi cyrkowe dla młodzieży i dorosłych
- **IMPRO** – nowoczesna forma spontanicznego teatru dla gimnazjalistów w wieku od 13 do 15 lat

• DLA DOROSŁYCH:

- **GIMNASTYKA REHABILITACYJNO-LECZNICZA** – usprawniające ćwiczenia z ciężarkami, piłkami, kijkami itp.
- **ARTYSTYCZNE WARSZTATY** – pobudzające wyobraźnię warsztaty z sztuk plastycznych /batik, rzeźba, malarstwo itp./
- **KURSY JĘZYKOWE angielskiego, włoskiego i hiszpańskiego** – cool-lekcje nastawione na dynamikę i komunikację
- **KORONKOWA ROBOTA** – w świecie rękodziela – warsztaty koronkowe - koronka /szydełkowa, czótenkowa, teneryfowa i klockowa/ *dofinansowane ze środków Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego*

• DLA SENIORÓW:

- **TANIEC TOWARZYSKI** – rozrywkowe warsztaty różnych stylów tańca /walc, tango, fokstrot, samba, cza-cza, rumba, pasodoble, jive/
- **CHÓR ASTER** – rozśpiewane warsztaty
- **KLUB SENIORA** – integracyjne spotkania seniorów



W NAJBLIŻSZYM CZASIE:

- **Święto Czyżyn. Dzielnica Czyżyny Dzieciom**
UWAGA ZMIANA MIEJSCA !!!
- festyn rodzinny na terenie zielonym Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 14 im. Św. Brata Alberta Adama Chmielowskiego, os. Dywizjonu 303 bl. 66 – **19 czerwca 2016 r.**
 - **Akcja Lato w Mieście** – **8 sierpnia – 26 sierpnia 2016 r.**
dla dzieci ze szkół podstawowych
 - **„CyrKawiaRnia”** – **11 września 2016 r.**
– plenerowa kawiarnia cyrkowa przed Klubem 303
- A także wiele innych...**

Klub 303 działa w ramach Ośrodka Kultury Kraków–Nowa Huta, współpracuje ze Strażą Miejską Miasta Krakowa Oddział III Nowa Huta, Nowohucką Biblioteką Publiczną – Filią nr 10 oraz placówkami oświatowymi z terenu Dzielnicy XIV.

31-871 Kraków, os. Dywizjonu 303 nr 1
tel. 12 681 39 78
klub303@krakownh.pl www.krakownh.pl



Centrala • Informacja • Dziennik Podawczy

12-647-15-00

e-mail: dziennik@smczyzny.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
- **Rozliczanie mediów i 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@smczyzny.pl
 - **segregacja śmieci** 12-648-22-98 lub centrala wew. 5
 - **zgłaszanie 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, ustereki 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** 12-350-29-49 • 504-009-026
- 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, 12-688-22-60
- 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. Paweł Pięta 12-615-33-16
 - Dzielnicowy os. Dywizjonu 303 1-24 – mł. aspirant Łukasz Motłoch 12-615-37-70
 - Dzielnicowy os. Dywizjonu 303 25-64 – sierżant sztabowy Przemysław Sikora 12-615-33-21
 - Dzielnicowy os. 2 Pułku Lotniczego 1-29 – st. aspirant Robert Galos 12-615-37-70
 - **dyżury dzielnicowych lub Straży Miejskiej odbywają się w siedzibie Rady i Zarządu Dzielnic XIV, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu** 12-647-61-64

NASZA NOWA INWESTYCJA

przy ul. Hynka 64 B

Nowoczesny, komfortowy budynek realizowany metodą tradycyjną.

- Budynek 6 piętrowy z 82 mieszkaniami oraz 82 komórkami lokatorskimi.
- Dwa niezależne poziomy garaże wielostanowiskowych z 85 miejscami postojowymi. Dodatkowo 14 miejsc postojowych na zewnątrz.
- Specjalne miejsca dla osób niepełnosprawnych.
- Każde mieszkanie posiada loggię.



- Mieszkania:
 - 1-pokojowe - powierzchnia 30,4 - 30,7 m²
 - 2-pokojowe - powierzchnia 43,1 - 52,3 m²
 - 3-pokojowe - powierzchnia 52,8 - 58,5 m²
- Wybrane mieszkania posiadają patio lub tarasy do 40 m²

Od 1995 roku spółdzielnia kontynuuje działalność inwestycyjną. W ramach zabudowy uzupełniającej zrealizowano 11 nowych budynków mieszkalnych obejmujących 504 mieszkania, zrealizowano również 430 boksów garażowych, 54 miejsca postojowe i 14 lokali użytkowych.

Zrealizowane inwestycje



os. 2 Pułku Lotniczego bud. 2



os. 2 Pułku Lotniczego bud. 12



os. 2 Pułku Lotniczego bud. 11



os. Dywizjonu 303 bud. 25



os. Dywizjonu 303 bud. 12A



os. 2 Pułku Lotniczego bud. 1D



os. Dywizjonu 303 bud. 56D



os. Dywizjonu 303 bud. 4C



os. Dywizjonu 303 bud. 66A



os. Dywizjonu 303 bud. 64A



os. 2 Pułku Lotniczego bud. 24



rok powstania 1978

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
CZYŻYNY



NOWA INWESTYCJA

ul. Hynka 64 B

mieszkania od 30,4 m²
cena od 4900 zł/m²

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Czyżyny”
os. Dywizjonu 303 paw. 1
31-871 Kraków

Tel. 12 647 10 11
Tel. 12 647 10 14
Tel. 503 037 097
Tel. 501 890 300