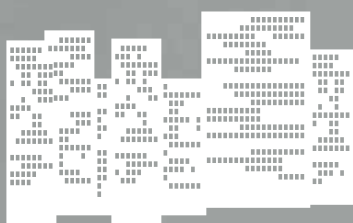


INFORMATOR

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA CZYŻYNY

maj 2017



rok powstania 1978

Kierunki rozwoju działalności Spółdzielni



Wyniki za rok 2016

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



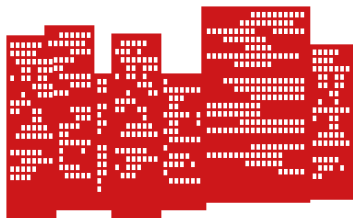
os. Dywizjonu 303 bud. 66A



os. Dywizjonu 303 bud. 64A



os. 2 Pułku Lotniczego bud. 24



SPIS TREŚCI

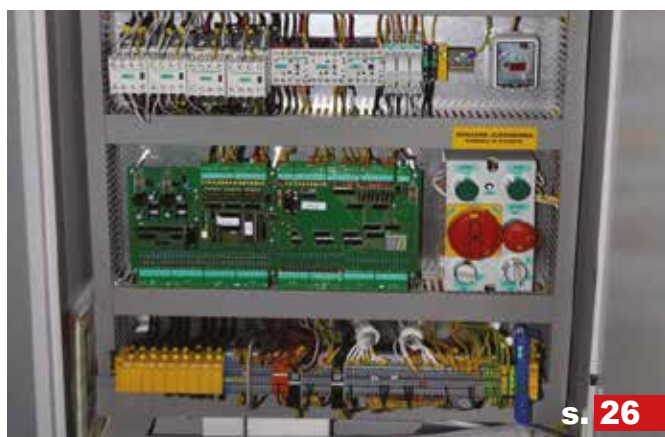
- SYNTETYCZNE INFORMACJE z działalności SM „Czyżyny” w 2016 roku **2**
- Podstawowe dane o zarządzanych zasobach przez Spółdzielnię **5**
- ROZLICZENIE KOSZTÓW I WPŁYWÓW Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi za 2016 rok **6**
- ROZLICZENIE KOSZTÓW I NALICZONYCH OPŁAT z tytułu centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych za 2016 rok **14**
- ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH za użytkowanie lokali mieszkalnych, windykacja należności w roku 2016 **17**
- WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” w 2017 roku **21**
- MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CZYŻYNY – OS. DYWIZJONU 303 i 2 PUŁKU LOTNICZEGO – jest światło w tunelu dla naszych wniosków! **22**
- KIERUNKI ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” na lata 2017-2025. Propozycje, kwiecień 2017 rok **26**
- KOMPLEKSOWY PROGRAM REALIZACJI CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ – c.c.w.u. w zasobach SM „Czyżyny” **36**
- DZIAŁALNOŚĆ FIRMY BUDIMEX W NASZYM SĄSIEDZTWIE – nie dla wycinki drzew!!! **38**
- Budżet Spółdzielni na rok 2017. Opłaty za użytkowanie lokali w 2017 roku **40**
- ŚMIECIOWY PROBLEM wciąż aktualny – odbiór odpadów wielkogabarytowych **50**
- Obowiązkowa LEGALIZACJA WODOMIERZY, których ostatnia legalizacja przeprowadzona była w 2012 roku **51**
- OBOWIĄZKOWE SKŁADANIE OŚWIADCZEŃ o liczbie osób stale zamieszkujących oraz korzystających z lokalu **52**
- KLUB 303 **53**



s. 2



22



s. 26



s. 53



SYNTETYCZNE INFORMACJE z działalności SM „Czyżyny”

w 2016 roku

W dniach 19-23 czerwca br. odbędzie się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w 5-ciu częściach. Szczegóły dotyczące terminów zebrań dla poszczególnych nieruchomości przedstawione są w dalszej części niniejszego Informatora.

W roku 2016 dochody spółdzielni uzyskane z działalności gospodarczej oraz przychody finansowe wyniosły brutto **1.962,9** tys. zł

Wynik brutto eksploatacji i konserwacji zasobów za rok 2016 z uwzględnieniem przychodów z działalności gospodarczej spółdzielni wykazał kwotę **+ 1 340,7** tys. zł. Po uwzględnieniu

podatku dochodowego od osób prawnych w wys. **394,1** tys. zł wynik netto za ubiegły rok jest dodatni i wyniósł łącznie **+ 946,6** tys. zł, w tym wynik na eksploatacji i konserwacji lokali **+ 918,3** tys. zł, natomiast wynik na eksploatacji i konserwacji garaży **+ 28,3** tys. zł.

W roku 2016 wpływy na fundusze remontowe poszczególnych nieruchomości wyniosły **5.353,4** tys. zł, natomiast wydatki wyniosły **4.526,4** tys. zł łącznie z bilansem otwarcia, który na początek 2016 roku wynosił **+ 4.591,3** tys. zł stan funduszy remontowych na koniec 2016 roku wyniósł **+5.418,3** tys. zł w tym:

- **+3 140,7** tys. zł. to saldo funduszy remontowych wszystkich nieruchomości budynkowych, pawilonów i garaży,
- **+2 277,6** tys. zł. to saldo centralnego funduszu remontowego spółdzielni

W 2016 roku wskaźnik udziału kosztów ogólnych spółdzielni w sprzedaży usług wyniósł **6,6%** i obniżył się o **0,2 %** w stosunku do wskaźnika 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 **49,0 % niższe** niż w roku porównawczym 1995 tj. o **119,5 tys. GJ**.

Oszczędności z tytułu kosztów centralnego ogrzewania, które pozostały w kieszeniach spół-

dzielnicy w roku 2016 wyniosły ponad **7 mln.880 tys. zł**, a od początku realizacji programu termorenowacji ponad **89 mln 847 tys. zł**. Na przeciętny lokal w 2016 roku przypadło **1.870 zł** oszczędności, a od początku realizacji programu tj. od **1995** roku ponad **21.320 zł**.

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 kl. I-IV, nr 14 kl. I-VI, nr 27, nr 44 kl. I-IV, 50 kl. I-III, nr 51, nr 54, nr 64** oraz kilkanaście napraw awaryjnych daszków wejściowych do budynków, daszków maszynowni oraz wiatrołapów.

Wymieniliśmy częściowo **plytki PCV na wykładzinę** podłogową w klatkach schodowych w **2** budynkach (łącznie 890m²). **Ułożyliśmy terakotę** na parterach w **1** budynku (łącznie 103m²). Wykonano remonty **komór śmietnikowych** w **36** budynkach w tym w **10** budynkach ułożono terakotę na posadzce i ścianach przy lejach zsykowych.

Kontynuowaliśmy wymianę okien w pawilonach handlowo-biurowych: pawilon nr 1 os. Dywizjonu 303 w **5** lokalach, pawilon nr 1 w os. 2 Pułku Lotniczego w **16** lokalach oraz kontynuowano wymianę okien piwnicznych.

Wymieniliśmy **łącznie 5** drzwi wejściowych do klatek schodowych (3 drzwi wew. i 2 drzwi zewnętrzne) w **2** budynkach oraz wymieniono **23** drzwi do komór śmietnikowych w **11** budynkach. Wykonaliśmy malowanie **14** kla-

tek schodowych w **6** budynkach. Przeprowadziliśmy uzupełniające remonty **860,0 m²** chodników oraz **462,0 m²** parkingów i dróg **995,0 m²**.

Z elewacji **2** budynków **usunęliśmy algi i zabezpieczyliśmy te elewacje przed porastaniem nowymi**. Odnowiliśmy wejścia do **3** budynków oraz wykonaliśmy remont murku podjazdu dla osób niepełnosprawnych w **1** budynku. Wykonaliśmy kolejny etap częściowego remontu elewacji w budynkach nr: **11** kl. IV, V, VIII, IX, X, 41 w os. Dywizjonu 303 oraz remont elewacji maszynowni w budynku nr **26** kl. VI w os. 2 Pułku Lotniczego.

Wykonaliśmy remont częściowy balkonów w bud. nr **7** – 1 pion w os. 2 Pułku Lotniczego i w budynku nr 42 os. Dywizjonu 303. Zakończyliśmy montaż indywidualnych hydroforowni budynkowych, których w 2016 roku zamontowaliśmy **13 szt.**

W 2016 roku systemy monitoringu zainstalowane zostały na wniosek mieszkańców w **1** budynku i ich otoczeniu osiągając

49 % zmonitorowania naszych osiedli.

W 2016 roku kontynuowaliśmy akcję legalizacji wodomierzy. Zgodnie z 5 – cioletnim harmonogramem zalegalizowanych zostało **1.805** wodomierzy. Zamontowano wodomierze w kolejnych **16** lokalach mieszkalnych do tej pory nieopomiarowanych. Opomiarowanie naszych lokali mieszkalnych osiągnęło poziom **96,4 %**.

W roku 2016 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 2015 rok, w tym wpływy i wydatki funduszu remontowego oraz zaktualizowany program gospodarki remontowej **do 2020 roku**.

W roku 2016 ustanowiono w oparciu o bieżące wnioski członków **33** odrębne własności lokali. W sumie od 2004 roku do końca 2016 roku ustanowiliśmy na rzecz członków **1.622** odrębne własności lokali.



W działalności windykacyjnej w rok **2016** to drugi rok, w którym osiągnęliśmy w ostatnich kilkunastu latach jeden z niższych wskaźników zaległości w opłatach liczony do miesięcznego wymiaru opłat w grudniu. 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** **546,5** tys. zł tj. **25,4 %**, na **koniec 2015 roku** **465,1** tys. zł tj. **21,4 %**, a na **koniec 2016 roku** **520,0** tys. zł tj. **23,5 %**.

Aktywna windykacja należności w roku ubiegłym to **wysłanie 4 842** wezwań do zapłaty, a także **211** 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 **157** wezwań o zapłatę z klauzulą upoważniającą Spółdzielnię do umieszczenia dłużnika w Krajowym Rejestrze Długów.

W roku 2016 wykluczono z członkostwa **9** osób z powodu zaległości w opłatach za użytkowanie lokali, **3** osobom przywrócono członkostwo po spłacie zaległości. Opłaty za użytkowanie lokali według kosztów rzeczywistych wносиło **111** osób wykluczonych z członkostwa w spółdzielni.

Jak pisaliśmy przed rokiem nasza Spółdzielnia **wspólnie z MPEC SA w Krakowie i EDF Polska SA** (Elektrociepłownia Łęg) realizuje kompleksowy program wymia-

ny sieci ciepłowniczej w naszych osiedlach z niskoparametrowej na wysokoparametrową z dostawą energii cieplnej o wysokich parametrach do poszczególnych budynków, montażu wymienników ciepła i aparatury pogodowej w każdym budynku.

Taki system dostawy energii cieplnej do poszczególnych budynków umożliwi w kolejnym etapie dostawę centralnej ciepłej wody do mieszkań, likwidację pieców gazowych oraz wyłączenie z eksploatacji zbiorczych pionów spalinowych.

Centralna ciepła woda użytkowa jest już w mieszkaniach w budynkach: nr **5** w os. 2 Pułku Lotniczego oraz nr **37** w os. Dywizjonu 303.

W roku ubiegłym realizując przyjęty harmonogram spotkaliśmy się z dysponentami lokali z budynków nr: **3, 9, 10, 18, 19** w os. 2 Pułku Lotniczego oraz z bud. nr: **23, 26, 27, 28, 30, 36, 43, 64** w os. Dywizjonu 303 przygotowując realizację programu ciepłej wody użytkowej w roku 2017.

Wszystkie cele w działalności gospodarczej naszej Spółdzielni, które wymieniliśmy w poprzednim Informatorze z maja 2016 roku nadal są aktualne w roku 2017, w tym:

1. Troska o zachowanie ciągłej, niezakłóconej płynności finansowej i utrzymywanie rezerw finansowych na sytuacje nadzwyczajne.
2. Poprawa poczucia bezpieczeństwa mieszkańców poprzez między innymi montaż systemów monitoringu w kolejnych budynkach, ochronę naszych miejsc postojowych oraz bieżącą współpracę ze Strażą Miejską i Policją.

3. Dalszy rozwój działalności gospodarczej spółdzielni poprzez pozyskiwanie do zarządzania kolejnych Wspólnot Mieszkaniowych, a także kontynuacja działalności inwestycyjnej w zakresie budownictwa mieszkaniowego.
4. Kontynuacja aktywnej gospodarki remontowej i modernizacyjnej naszych budynków i otoczenia, podnoszenie walorów użytkowych i estetycznych miejsca zamieszkania.
5. Kontynuacja finansowego zaangażowania w utrzymanie naszej osiedlowej zieleni i jej pielęgnacji a także rewitalizacji skwerów przy klatkach schodowych.
6. Realizacja „Programu centralna ciepła woda użytkowa dla naszych mieszkańców” w kolejnych budynkach.
7. Doskonalenie systemu rozliczania kosztów na poszczególne nieruchomości budynkowe oraz doskonalenie obsługi mieszkańców.
8. Podnoszenie jakości nadzoru i kontroli prac wykonywanych przez firmy zewnętrzne oraz bieżące szkolenie kadry pracowniczej.
9. Reprezentowanie interesów naszych mieszkańców na forum miasta oraz wobec dostawców podstawowych mediów jak ciepło i woda.
10. Reprezentowanie interesów naszych mieszkańców wobec inwestorów na terenach wokół pasa startowego.
11. Czuwanie nad realizacją naszych wniosków do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

PODSTAWOWE DANE o zarządzanych zasobach przez Spółdzielnię

Wyszczególnienie		Stan na koniec 1993r.	Stan na koniec 2016r.	Różnica kol.4 – 3
1	2	3	4	5
Liczba zarządzanych budynków mieszkalnych	szt.	50	68	+18
Liczba lokali w zarządzie spółdzielni	szt.	4.575	6.469	+1.894
Zarządzana powierzchnia użytkowa ogółem	tys.m ²	257,1	338,7	+81,6
Liczba budynków technicznych	szt.	6	6	0
Liczba budynków zarządzanych wspólnot	szt.	0	11	11
Liczba mieszkańców zasobów spółdzielni	-	10.892	9.795	-1.097
Liczba mieszkańców zarządzanych wspólnot mieszk.	-	0	1.478	+1.478
Liczba członków Spółdzielni	-	4.280	4.277	-3
Liczba ustanowionych własności odrębnych	szt.	0	1.622	+1.622
Stan zatrudnienia (porównawczy)	etaty	32,75	35,02	+2,27

Na koniec 2016 roku zarządzaliśmy **6.469** lokalami mieszkalnymi, w tym **1.116** lokalami wspólnot mieszkaniowych. Ilość obsługiwanych lokali na koniec 2016 roku w stosunku do 1993 roku, kiedy to zarządzaliśmy **4.575** lokalami uległa zwiększeniu o blisko **41,4%**.

Powierzchnia użytkowa lokali, którą zarządzaliśmy i zarządzamy nadal na koniec 2016 roku wynosiła **338,7** tys. m², w tym: **55,2** tys. m² to powierzchnia wspólnot mieszkaniowych.

Wzrost powierzchni zarządzanych lokali od 1993 roku wynosi **81,6** tys. m², co stanowi wzrost o **31,7 %**.

Przy ponad **41,0 %** 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 **2,27** etatu tj. o **6,9 %**.



Informacja bieżąca

W miesiącu marcu bieżącego roku pozyskaliśmy do zarządzania kolejną dużą wspólnotę mieszkaniową, obejmującą 143 lokale mieszkalne i użytkowe.

ROZLICZENIE KOSZTÓW I WPŁYWÓW Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

za 2016 rok

(w tys. zł)

II.p	Wyszczególnienie	Koszty za 2016 rok	Przychody za 2016 rok	Wynik do rozliczenia za 2016rok	Rozliczenie za rok 2016	Wynik za 2016 rok
1	2	3	4	5	6	7
1	GZM – Ogółem eksploatacja i konserwacja:	7.894,2	9.234,9	+ 1.340,7	-	
	<i>Lokali mieszkalnych</i>			-618,6		
	<i>Lokali użytkowych</i>			+1 118,3		
	<i>Pozostała działalność Spółdzielni</i>			+812,7		
	<i>Garáže</i>			+28,3		
1a	Podatek dochodowy od osób prawnych				-394,1	
1b	Wynik GZM netto					+946,6
	w tym:					
ba	-GZM lokali mieszk. i użytk.					+918,3**
bb	-GZM garaży*					+28,3
2	Centralne ogrzewanie	9.141,2	9.179,8	+ 38,6	-38,6	-
	w tym:					
	– c. o. w lokalach mieszkalnych opomiarowanych – w 7 bud.	437,4	439,5	+ 2,1	-2,1	-
	c.o. w lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych w 50 bud.	8 428,2	8 459,6	+31,4	-31,4	-
	w tym:					
	wyniki dodatnie(27 budynków)			+109,4		
	wyniki ujemne (23 budynki)			- 78,0		
	– c. o. w lokalach użytkowych	275,6	280,7	+ 5,1	-5,1	-
3	Centralna ciepła woda	649,7	706,9	+57,2	-57,2	-
4	Dźwigi *	543,7	562,8	+19,1		+19,1
	w tym:					
	wyniki dodatnie			+36,7		
	wyniki ujemne			-17,6		
5	Woda i ścieki	4.270,9	4 270,9	0,0		-
6	Wywóz odpadów komunalnych*	1.655,0	1.706,8	+51,8		+51,8
7	Ogółem – wynik Spółdzielni za rok 2016	24.154,7	25.662,1	+1 507,4	- 489,9	+1.017,5
8	Wynik GZM narastająco z lat ubiegłych					+733,6

GZM– gospodarka zasobami mieszkaniowymi

Podstawa opodatkowania 2.074,0 tys. zł, podatek 394,1 tys. zł

* Pozycje: 1bb, 4, 6 – stanowią odrębne wyniki, które zgodnie z zasadami rachunkowości zwiększają przychody roku następnego i wynoszą + 99,2 tys. zł

**Wynik GZM lokali mieszkalnych i użytkowych wynosi + 918,3 tys. zł(1.017,5 tys. zł -99,2 tys. zł)

Ad.1

Wynik finansowy brutto gospodarki zasobami lokali i garaży z tytułu **eksploatacji i konserwacji** za rok 2016 z uwzględnieniem przychodów z działalności gospodarczej spółdzielni wykazał kwotę **+1.340,7** tys. zł. Po zapłaceniu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości **394,1** tys. zł wynik netto spółdzielni za 2016 rok w tej pozycji kalkulacyjnej jest dodatni i łącznie wynosi **+ 946,6** tys. zł, w tym: **918,3 tys. zł** lokale mieszkalne i użytkowe; **28,3 tys. zł**– garaże.

Dzięki poniesieniu w 2016 roku niższych wydatków m.in.: z tytułu amortyzacji, funduszu wynagrodzeń, ubezpieczeń społecznych, usług bankowych, energii elektrycznej budynków, w stosunku do wartości planowanych oraz uzyskaniem przychodów z działalności gospodarczej Spółdzielni, rok 2016 zakończyliśmy bardzo dobrym wynikiem dodatnim. Wynik za rok 2016 będzie przedmiotem Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków w czerwcu 2017 roku.

Wynik z tytułu eksploatacji i konserwacji garaży wolnostojących za 2016 rok wykazał kwotę dodatnią w wysokości **+ 28,3** tys. zł – narastająco, suma dodatnich wyników z lat ubiegłych garaży na 31.12.2016 roku wynosi **+ 123,5** tys. zł, natomiast lokali mieszkalnych i użytkowych wynosi **+ 733,6** tys. zł.

Ad 2

Centralne ogrzewanie wykazało nadwyżkę przychodów nad kosztami w wysokości ogółem **+ 38,6** tys. zł. Zgodnie z przyjętymi zasadami, które dotyczą lokali nieopomiarowanych w naszej spółdzielni, wynik dodatni w kwocie 109,4 tys. zł został rozliczony z dysponentami lokali z 27 budynków w miesiącu marcu 2017 r, wynik ujemny w kwocie 78,0 tys. zł dotyczący 23 budynków obciąża koszty poszczególnych budynków w 2017 roku.

Kwota w wysokości **+2,1** tys.zł dotycząca lokali opomiarowanych została rozliczona z dysponentami lokali w miesiącu marcu 2017 roku wg wskazań urządzeń pomiarowych.

Kwota w wysokości **+5,1** 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 2017 roku.

Ad 3

W pozycji rozliczeniowej **centralna ciepła woda** wykazaliśmy nadwyżkę przychodów nad kosztami w wysokości **+ 57,2** 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 ogółem zamknęła się nadwyżką przychodów nad kosztami w wysokości **+19,1** tys. zł.

Za rok 2016 wynik dodatni wystąpił w 26 budynkach natomiast, wynik ujemny w 15 budynkach wyposażonych w dźwigi. Zaplanowane zadania w zakresie prac dotyczących eksploatacji i konserwacji dźwigów na rok 2016 zostały zrealizowane.

Koszty z tytułu eksploatacji i konserwacji -dźwigów za rok 2016r wyniosły:

■ energii elektrycznej	194,4 tys. zł
■ konserwacji (robocizna i materiały)	215,0 tys. zł
■ opłaty-Urząd Dozoru Technicznego	134,3 tys. zł
Razem:	543,7 tys. zł

Ad.5**Woda i ścieki**

Koszty i zaliczki z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków za rok 2016 zostały rozliczone na poszczególne nieruchomości budynkowe. **Dysponenti lokali, którzy posiadają indywidualne wodomierze zostali rozliczeni wg rzeczywistego zużycia**, natomiast dysponenti 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 -2016

Lata	Kwota	Zużycie	Wzrost kosztów narastająco	Spadek zużycia narastająco	Rzeczywisty wzrost opłat narastająco	Opłata
	w tys. zł	w tys. m ³	w %	w %	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	4.270,0	420,7	257,6	-56,7	725,2	10,15
2017					725,2	10,15

W roku 2016 w naszej spółdzielni zużyto **420,7 tys.m³** zimnej wody. W porównaniu do roku 2015, w roku 2016 zużycie było niższe o **9,1 tys. m³ tj. o 2,1 %**

W porównaniu do roku 1995 zużycie zimnej wody w 2016 roku było niższe o **551,3 tys. m³! tj. o 56,7%! Na koniec 2016 roku w 4.396 mieszkaniach tj. w 96,4 % zainstalowane były indywidualne wodomierze w tym:**

- w 322 mieszkaniach w 7 nowych budynkach
- w 4 074 mieszkaniach w pozostałych 50 –budynkach 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 **40** budynkach na **57** brak jest 100 % opomiarowania lokali. Na koniec 2016 roku 100 % opomiarowania brakowało:

- w 12 budynkach – w każdym w 1 lokalu
- w 6 budynkach – w każdym w 2 lokalach
- w pozostałych budynkach w 3 do 16 lokalach

Poniżej wykaz budynków, w których nie było 100% opomiarowania lokali w wodomierze zimnej wody, stan na 31.12.2016 rok.

Budynek	Liczba Lokali w budynku	Liczba lokali opomiarowanych	Liczba lokali nieopomiarowanych	Lokale nieopomiarowane %
os. 2 Pułku Lotniczego				
3	203	187	16	7,88
5	58	57	1	1,72
9	167	154	13	7,78
10	54	50	4	7,41
13	165	162	3	1,82
16	167	162	5	2,99
18	59	58	1	1,69
19	162	151	11	6,79
26	184	183	1	0,54
Razem	1219	1164	55	4,51
os. Dywizjonu 303				
6	54	53	1	1,85
7	55	50	5	9,09
8	54	45	9	16,67
9	55	47	8	14,55
11	226	225	1	0,44
14	189	183	6	3,17
17	55	54	1	1,82
19	119	117	2	1,68
23	55	51	4	7,27
26	55	53	2	3,64
27	54	52	2	3,70
28	53	47	6	11,32
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	119	1	0,83
44	60	54	6	10,0
45	50	43	7	14,0
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
54	53	50	3	5,66
55	53	52	1	1,89
56	53	47	6	11,32
57	53	47	6	11,32
64	50	48	2	4,00
Razem	2.273	2.165	108	4,75
Ogółem	3.492	3.329	163	4,67

Wszystkie lokale w pozostałych 17 budynkach były opomiarowane.

Ad.6

Wywóz odpadów komunalnych wykazał nadwyżkę przychodów nad kosztami w wysokości **+51,8 tys. zł**. Nadwyżka ta została zarachowana na poczet przychodów roku 2017 z przeznaczeniem na pokrycie kosztów wywozu odpadów komunalnych w poszczególnych budynkach w roku bieżącym.

Koszty wywozu odpadów w 2016 roku wyniosły: 1.655,0 tys. zł

w tym:

opłata za wywóz odpadów komunalnych	1.591,4 tys. zł
pozostałe koszty w tym dzierżawa kontenerów	63,6 tys. zł

Dla porównania w roku **2015** ponieśliśmy wydatki na pokrycie kosztów wywozu odpadów komunalnych w wys. **1.644,2** tys. zł.

Rozliczenie funduszu remontowego – remonty bieżące i wykonanie instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej za 2016 rok

(w tys. zł)

Fundusz remontowy za 2016 rok		
a)	Przychody ogółem	+5.353,4
	w tym:	
	odpisy od lokali mieszkalnych i użytkowych	4.832,9
	odpisy od garaży	130,8
	<i>nadwyżka bilansowa za rok 2015(uchwała nr 1/WZ/2016)</i>	29,4
	odpis na centralny fundusz remontowy spółdzielni dochody z działalności gospodarczej spółdzielni	360,3
	w tym:	
	<i>dochody z działalności gospodarczej spółdzielni</i>	31,9
	<i>nadwyżka bilansowa za rok 2015(uchwała nr 1/WZ/2016)</i>	221,6
	<i>dofinansowanie do c.c.w.u</i>	106,8
b)	Stan funduszu na 01.01.2016 rok	+4.591,3
c)	Razem stan funduszu w 2016 roku (a+ b)	+9.944,7
d)	Wydatki na remonty ogółem	-4.526,4
	w tym:	
	prace remontowe obciążające członków	4.375,6
	prace remontowe finansowane z centralnego funduszu remontowego spółdzielni	150,8
e)	Stan funduszy na 31.12. 2016 rok ogółem	+5.418,3
	w tym:	
	saldo funduszy remontowych wszystkich nieruchomości	+3.140,7
	saldo centralnego funduszu remontowego spółdzielni	+2.277,6

Wykonanie prac remontowych w 2016 roku

- 1. Remonty kapitalne dachów**– os. Dywizjonu 303 bud. nr: 5 kl. I – IV, 14 kl.I-VI, 27, 44 (2/3 dachu), 50 (1/2dachu), 51, 54, 64, 25 (remont ofasowania)
- 2. Naprawy awaryjne dachów** – (daszki wiatrołapów, zadaszzenia nad balkonami ostatniej kondygnacji).
 - os. Dywizjonu 303 bud. nr: 14 kl. X (daszek nad wiatrołapem) 5, 9, 37, 42, 53, 55 (uszczelnienie komina), 46 (remont daszków komory śmietnikowej kl. V i VI,) 11 (uszczelnienie daszku wiatrołapu), 10 (naprawa ofasowania attyki), 5, 38 (naprawa obróbki blach.), 6 (naprawa ofasowania blasz.),
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 26 (daszek nad maszyn. kl. VI), 6 (wyk. odprowadzenia wody z daszku nad wejściem do bud. str. zach.), (naprawa ofas. blasz.)



3. **Malowanie klatek schodowych**
 - os. Dywizjonu 303 bud. nr 5 kl. IX-XII, 26, 50 kl. I, II, III, 52
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 6, 16 kl. I-IV
4. **Wymiana płytek PCV na wykładziny podłogowe** – os. Dywizjonu 303 bud. Nr: 26, 40, 10 I piętro, paw. nr 1 (w 1 pom.), 9, 44 kl. I (suszarnia)
5. **Ułożenie płytek terakotowych na parterach klatek schodowych** – os. Dywizjonu 303 bud. nr 57 (parter)
6. **Wymiana okien klatkowych w pom. ogólnodostępnych i pawilonach biurowo-handlowych**
 - os. 2 Pułku Lotniczego pawilon nr 1 i 1c (kontynuacja wymiany), 26 (okno
 - wyłazowe kl. VII-VIII),
 - os. Dyw. 303: bud. nr: 14 (lok. użytkowy), 14 (maszynownia), 43 (maszynownia i piwnice), pawilon nr 1 (kontynuacja)
7. **Wykonanie remontu chodników, dróg, parkingów**
 - h. **remont chodników**
 - os. Dywizjonu 303 bud. nr: 6, 9, 10 (w rejonie wiatrołapów), 14 strona wsch., 22 strona pn-wsch. 23 strona pn, 52 strona wsch., 53 strona pn-wsch
 - os. 2 Pułku Lotniczego -pawilon nr 1 strona półd, -zach, pawilon 1c strona wsch.
 - i. **remont dróg i miejsc parkingowych** – os. Dywizjonu 303 bud. nr 14 strona wsch., 58 strona zach.
10. **Modernizacja oświetlenia klatek schodowych** -os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 26 kl. III-VIII (zakonczenie)
11. **Wymiana drzwi wewnętrznych** -os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 6 (3 szt.)
12. **Wymiana drzwi zewnętrznych**
 - os. Dywizjonu 303 bud nr 14 (lok. użytkowy)
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 26 kl. I-IV, pawilon nr 1 (kontynuacja)
13. **Remont wejść do klatek schodowych**
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 26 strona pn. kl. III-IV,
 - os. Dywizjonu 303 bud. nr: 12a kl. III, IV, 23 (podjazd), 50 kl. I-VI
14. **Remonty dźwigów**
 - **wymiana aparatury sterowej**
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 13 kl. VII, VIII, 19 kl. I, IV,
 - os. Dywizjonu 303 bud. nr: 6, 9 (towarowa i osobowa), 19 kl. IV, 46 kl. I, II
 - **wymiana drzwi szybowych**
 - os. Dywizjonu 303 bud. nr: 5 kl. I (III p.+VI p.), 14 kl. VII (IV p.), 18 (IV p.), 46 kl. V (parter),
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr : 3 kl. I (II p.), 6, 7, 8 (towarowa i osobowa XIVp), 9 kl. III, (V, VI, VII p.), 26 kl. VII (III p.), kl. VIII (III p.).
 - wymiana pozostałych elementów dźwigu – wg bieżących potrzeb

15. **Odnowienie 3 lokali użytkowych – os. 2 Pułku Lotniczego** pawilon nr 1 i 1c
16. **Remont ekranów i balustrad loggii balkonowych**
 - os. Dywizjonu 303 bud. nr 42,
 - os. 2 Pułku Lotniczego – bud. nr 7 strona zach. pion lewa strona
17. **Odnowienie elewacji budynków**
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 12 (remont częściowy),
 - os. Dywizjonu. 303: bud. nr: 11 kl. IV-V, VIII-X, 41 (rem. częściowy), 19 kl. II-III (cokół)
18. **Wymiana drzwi do komór zsypanych**
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 2 (2 szt.), nr 11(1szt.), 26 (8szt.)
 - os. Dywizjonu 303 nr: 7 (1szt.), 9 (1szt.), 36 (1szt.), 37 (1szt.), 43 (5szt.), 52 (1szt.), 56 (1szt.), 57 (1szt.)
19. **Remont ścian w komorach zsypanych**
 - 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; remont ścian łącznie z ułożeniem terakoty bud. nr: 43, 46, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 3, 9, 13, 16, 19, 26
20. **Wykonanie indywidualnych hydroforni budynkowych**– os. Dywizjonu 303 bud. nr 5, 11, 23, 28, 36, 37, 39, 52, 53, 54, 55, 56, 57
21. **Remont wylewki betonowej w altanie śmietnikowej** – os. Dywizjonu 303 bud. nr 11
22. **Wykonanie instalacji monitoringu budynku i najbliższego otoczenia** -os. Dywizjonu 303 bud. nr 27
23. **Wykonanie remontu częściowego opasek betonowych wokół budynków** - os. Dywizjonu 303 bud. nr 8, 9, 10, 11, 14, 19, 26, 30, 53
24. **Wykonanie docieplenia stropu nad piwnicami**– os. Dywizjonu 303 bud. nr 7
25. **Modernizacja instalacji teletechnicznych**
 - os. Dywizjonu 303 bud. nr: 26, 50 kl. I, II, III, 52
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 6, 16 kl. I, II, III, IV



26. **Adaptacja węzłów ciepłych dla potrzeb c.c.w.u. oraz c.o.**
 - os. Dywizjonu 303 bud. nr: 30,
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 9, 10
27. **Eliminacja pieców gazowych łazienkowych poprzez wykonanie c.c.w.u.** – os. Dywizjonu 303 bud. nr 37
28. **Remont altany śmietnikowej** – os. Dywizjonu 303 paw. nr 1
29. **Wykonanie pomieszczeń gospodarczych w zsykach** – os. Dywizjonu 303 bud.nr: 30, 51, 55
30. **Montaż podjazdu do budynku** – os. Dyw. 303: bud. nr: 11 kl. II, III i 56
31. **Wymiana punktów świetlnych w piwnicach** – os. Dywizjonu 303 bud. nr: 42 (6szt.), 44 (6 szt.), 45 (5szt.), 47 (5szt.), 48 (5szt.), 50 (6szt.), 64 (5szt.)
32. **Wymiana drzwi piwnicznych** – os. Dywizjonu 303 bud. nr: 8 (1 szt.), 10 (1szt.), 30 (1szt.), 37 (1szt.), 39 (1 szt.), 41 (1 szt.)
33. **Wymiana drzwi do rozdzielnic-elektrycznych** – os. Dywizjonu 303 bud. nr 23 (1szt.), 26 (1szt.), 27 (1szt.), 30 (1szt.), 36 (1szt.), 37 (1szt.), 39(1szt.), 40 (1szt.), 41 (1szt.)
34. **Likwidacja alg z elewacji** – os. Dywizjonu 303 bud. nr 56 (strona pn), 57(strona pn)

W ramach kosztów eksploatacji i konserwacji w 2016 roku wykonano:

35. Uproszczone próby szczelności instalacji gazowych w **3.661** lokalach, w tym:
 - os. Dywizjonu 303 w 37 bud. nr: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12a, 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, obejmujące **2.118** lokale
 - os. 2 Pułku Lotniczego w 16 bud. nr : 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 26, paw.1, obejmujące **1.543** lokale
36. Remonty częściowe i mycie lejów zsykowych:
 - os. Dywizjonu 303 w bud.nr : 5, 6, 7, 14, 36, 37, 52, 53, 54, 55, 56, 57.
 - os.2 Pułku Lotniczego w bud. nr. 6, 7, 8, 16.
37. Cięcia pielęgnacyjne drzewostanu w os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego.
38. Uzupełniające nasadzenia drzew, krzewostanu i żywopłotów, koszenie traw, rekultywacja terenów.
39. Czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych w os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego – **390 szt.**
40. Naprawę (wymiana) **7** pionów i poziomów wodnych.
41. Naprawę (wymiana) **12** pionów i poziomów kanalizacyjnych.
42. Wymiana 6 pionów c.o. przejścia przez stropy.
43. Odśnieżanie i posypywanie dróg i ciągów pieszych piaskiem w ramach „akcji zima”
44. Wymianę gablot ogłoszeniowych **11** szt.
45. Remonty cząstkowe (likwidacja dziur) dróg wewnętrznych.
 - Usunięcie awarii wody II strefy w os. Dywizjonu 303 bud.nr: 23, 28, 30, 36, 37, 39, 52, 53, 54, 55, 56, 57
46. Dezynfekcję i deratyzację piwnic, lokali i pomieszczeń wspólnych.
47. Zleceń konserwacyjnych – **6.756** sztuk ogółem, w tym:
 - hydrauliczne -1.341
 - gazowe – 10
 - ślusarskie +skrzynki na listy – 1.301
 - elektryczne – 1.037
 - stolarskie –30
 - szklarskie – 36
 - malarskie -164
 - murarskie – 257
 - płytki PCV – 30
 - zieleni i prace porządkowe – 443
 - dekarские –76
 - pozostałe prace (m.in. w ramach akcja zima, brukarskie, czyszczenie krat ulicznych, sprzątanie dachów, odczyty liczników itp.) – 2.031



ROZLICZENIE KOSZTÓW I NALICZONYCH OPŁAT z tytułu centralnego ogrzewania

lokali mieszkalnych za 2016 rok

W miesiącu marcu br. dokonaliśmy rozliczenia kosztów i naliczonych opłat zaliczkowych z tytułu centralnego ogrzewania za 2016 rok we wszystkich 50 budynkach, w których koszty są rozliczane na m² powierzchni lokalu.

Rozliczenie to wykazało, że w **23** budynkach koszty centralnego ogrzewania były **wyższe**, a w **27** budynkach **niższe** od zaliczek wnoszonych przez dysponentów lokali. Tak więc koszty za 2016 rok nie pokryte zaliczkami w 23 budynkach obciążą koszty roku bieżącego. W tej sprawie przekazaliśmy do właścicieli każdego budynku indywidualną informację.

Z dysponentami lokali z 27 budynków, w których powstała nadwyżka zaliczek nad kosztami centralnego ogrzewania dokonaliśmy jak corocznie rozliczenia, przesyłając stosowne informacje o wysokości tych nadwyżek do zwrotu.

W roku 2016 w zależności od indywidualnych kosztów w poszczególnych 27 budynkach oraz wysokości indywidualnych zaliczek zwroty dla mieszkańców wyniosły od **0,19 zł / m²** do prawie **3,34 zł / m²**. Odpowiednio na przeciętne mieszkanie w tych 27 budynkach to kwoty zwrotów **od 10,83 zł do 190,38 zł**.

Rozliczenie C.O. lokali mieszkalnych ogółem za rok 2016

Niedobór	w 23 budynkach
Nadwyżka	w 27 budynkach
Niedobór Σ 23 budynków	- 78,0 tys. zł
Nadwyżka Σ 27 budynków	+ 109,4 tys. zł
Saldo ogółem – 50 bud.	+ 31,4 tys. zł
Koszty ogółem – 50 bud.	8.428,2 tys. zł
saldo/Σ kosztów ogółem w %	0,37 %

W całym roku 2016 **zużyliśmy** na ogrzewania 50 budynków, o których mowa wyżej **124,3 tys. GJ** tj. o **7,2 % więcej** niż w roku 2015, kiedy to zużyliśmy **115,9 tys. GJ**. Szczególnie listopad i grudzień 2016 roku był chłodniejszy od tych samych miesięcy w roku 2015.

Miesiąc	2015 rok Zużycie GJ w tys. zł	2016 rok Zużycie GJ w tys. zł	Wzrost zużycia % 2016/2015
Listopad	14,0	18,3	+ 30,2 %
Grudzień	19,8	22,7	+ 14,7 %

W tabelach wykazaliśmy wynikowe koszty centralnego ogrzewania w poszczególnych budynkach w roku 2016 przeliczone na 1 m² powierzchni użytkowej lokali na jeden miesiąc

Numer budynku	koszt wynikowy na 1 m ² / m- c 2016 r.
os. Dywizjonu 303	
6	2,76
7	2,75
8	3,01
9	3,04
10	2,83
17	2,91
18	2,78
5	3,02
11	2,95
14	3,06
19	2,93
23	2,77
26	2,73
27	2,90
28	2,89
30	2,90
36	3,34
37	2,94
39	3,21
40	3,04
41	3,03
42	3,14
44	3,32
45	3,16
47	3,22
48	3,13
50	3,12
64	3,14

Numer budynku	koszt wynikowy na 1 m ² / m- c 2016r.
os. Dywizjonu 303	
43	2,70
46	2,81
51	2,75
52	3,24
53	3,20
54	3,19
55	3,05
56	3,26
57	3,17
os. 2-Pułku Lotniczego	
5	2,44
10	2,68
15	2,78
18	2,92
6	2,64
7	2,91
8	2,81
3	2,46
9	2,69
13	2,88
16	2,86
19	2,81
26	2,90

Efekty uzyskane dzięki realizacji programu termorenowacji to niższe zużycie energii cieplnej w roku 2016 w porównaniu do 1995 roku o **49,0 %** skutkujące niższymi kosztami w 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
- 2014 112,4 tys. GJ
- 2015 115,9 tys. GJ
- 2016 124,3 tys. GJ

Korzyści dla członków spółdzielni i pozostałych dysponentów lokali z realizacji programu termorenowacji wyliczone dla roku 2016:

- zużycie energii cieplnej w 2016 roku w wysokości **124,3** tys. GJ było **niższe** od zużycia energii cieplnej w roku porównawczym 1995 o **119,5** tys. GJ tj. o **49,0 %**
- efekty finansowe w postaci niższych kosztów centralnego ogrzewania w 2016 roku wyniosły **7 mln 880,7 tys. zł**

Korzyści finansowe z realizacji programu termorenowacji w latach 1995-2016 tj w okresie ostatnich 22 lat:

- obniżenie mocy zamówionej o **13,0711 MW tj. o 46,1 %**
- niższe zużycie energii cieplnej o **2 mln 071,2 tys. GJ**
- niższe koszty za moc zamówioną o **20 mln 276,8 tys. zł**
- niższe koszty za energię cieplną o **69 mln 571,1 tys. zł**
- niższe koszty centralnego ogrzewania w ciągu ostatnich 22 lat to korzyść w wysokości **89 mln 847,9 tys. zł**. Zapłacone rachunki za centralne ogrzewanie w 2016 roku w 50 budynkach podlegających procesom termorenowacji wyniosły **7 mln 881,7 tys. zł**.

Oszczędności w zużyciu energii cieplnej w **22 –letnim** okresie w ilości **2 mln 071,2 tys. GJ** wystarczyłyby na ogrzanie naszych budynków przez najbliższe prawie **17 lat**, zakładając zużycie energii na poziomie roku 2016.

Oszczędności w kosztach centralnego ogrzewania w roku 2016 w wysokości **7 mln 880,7 tys. zł** to **przeciętnie kwota prawie 1.870 zł** rocznych oszczędności przypadających na dysponenta jednego lokalu mieszkalnego.





ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH za użytkowanie lokali mieszkalnych

windykacja należności w roku 2016

Opłaty za użytkowanie lokali mieszkalnych, zgodnie z § 99 ust. 1 Statutu Spółdzielni winny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 20 każdego miesiąca, dlatego **Dziękujemy Wszystkim Mieszkańcom, którzy terminowo wnoszą opłaty.**

Procentowy udział zaległości na koniec grudnia do wysokości grudniowych naliczeń opłat lokali mieszkalnych – wybrane lata

ROK	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2015	2016
Udział %	36,3	39,1	39,7	48,5	27,2	26,4	25,9	25,4	21,4	23,5

Rok 2016 to drugi rok w ostatnich kilkunastu latach, w którym osiągnęliśmy w historii spółdzielni jeden z najniższych wskaźników zaległości w opłatach liczony do grudniowego wymiaru opłat w wys. 23,5 %.

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

- osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące 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.

Zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych

Z ogólnej liczby 4.561 dysponentów lokali mieszkalnych zaległości powyżej 3 miesięcznego wymiaru opłat na **koniec grudnia 2016 roku** posiadało **43** osoby tj. **0,94 %** wszystkich dysponentów lokali, wobec **41 osób** tj. **0,9 %** dysponentów lokali **na koniec grudnia 2015 roku**.

W budynkach mieszkalnych **zaległości** dysponentów lokali **na koniec grudnia 2016 roku**, w porównaniu do stanu **na koniec grudnia 2015 roku**, przedstawiają się następująco:

nr budynku	zaległości na	zaległości na	na 31.12.2016r.		% udział zaległości			
	31.12.2015r.	31.12.2016r.	spadek	wzrost	w budynku			
	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	do miesięcznego wymiaru			
							opłat w budynku	
							w grudniu	
							2015 roku	2016 roku
os. Dywizjonu 303								
bud. nr 5	19,5	24,2		4,7	20,2	24,6		
bud. nr 6	7,8	11,8		4,0	30,2	45,6		
bud. nr 7	1,9	1,1	0,8		7,6	4,4		
bud. nr 8	6,1	11,3		5,2	24,7	44,7		
bud. nr 9	5,0	3,2	1,8		19,5	12,3		
bud. nr 10	7,4	10,4		3,0	29,2	40,6		
bud. nr 11	17,5	24,7		7,2	15,9	21,7		
bud. nr 12a	5,3	2,9	2,4		35,1	18,7		
bud. nr 14	25,3	21,2	4,1		25,7	20,9		
bud. nr 17	5,6	3,6	2,0		22,9	14,9		
bud. nr 18	5,9	9,0		3,1	24,1	36,4		
bud. nr 19	9,1	11,6		2,5	15,4	19,1		
bud. nr 23	7,9	10,7		2,8	33,1	44,2		
bud. nr 25	5,6	6,1		0,5	21,3	22,7		
bud. nr 26	3,7	5,8		2,1	15,9	24,6		
bud. nr 27	3,6	8,8		5,2	15,9	38,6		
bud. nr 28	2,1	3,9		1,8	9,2	16,8		
bud. nr 30	2,7	2,5	0,2		11,6	10,7		
bud. nr 36	6,0	2,7	3,3		24,7	11,1		
bud. nr 37	2,3	4,7		2,4	9,2	17,7		
bud. nr 39	4,1	3,2	0,9		17,4	12,5		
bud. nr 40	2,1	3,3		1,2	9,1	14,0		
bud. nr 41	10,8	3,5	7,3		40,9	14,9		
bud. nr 42	1,8	2,3		0,5	2,9	8,5		
bud. nr 43	11,2	12,5		1,3	38,4	19,8		
bud. nr 44	2,7	8,7		6,0	11,4	29,2		
bud. nr 45	0,7	6,1		5,4	1,0	25,5		
bud. nr 46	11,4	6,9	4,5		49,8	9,7		
bud. nr 47	8,5	3,1	5,4		34,7	13,3		
bud. nr 48	1,5	5,9		4,4	5,5	23,9		
bud. nr 50	5,8	1,2	4,6		9,7	4,3		
bud. nr 51	16,1	12,7	3,4		64,7	20,9		
bud. nr 52	3,6	4,8		1,2	15,1	19,0		
bud. nr 53	2,6	1,3	1,3		10,9	5,4		
bud. nr 54	4,4	2,9	1,5		18,3	12,0		

bud. nr 55	3,9	2,1	1,8		16,2	8,7
bud. nr 56	6,9	6,8	0,1		28,6	28,0
bud. nr 56 d	1,1	0,5	0,6		4,3	6,0
bud. nr 57	3,2	6,3		3,1	13,7	24,9
bud. nr 64	2,3	3,3		1,0	9,9	14,0
Razem	255,0	277,6				
os. 2 Pułku Lotniczego						
bud. nr 1 d	1,1	2,3		1,2	10,4	21,3
bud. nr 2	7,5	7,9		0,4	23,1	24,0
bud. nr 3	30,4	7,2	23,2		33,5	7,9
bud. nr 5	2,3	3,2		0,9	6,3	8,5
bud. nr 6	7,5	16,9		9,4	17,9	39,3
bud. nr 7	4,5	6,0		1,5	10,2	13,4
bud. nr 8	4,1	4,2		0,1	10,4	10,4
bud. nr 9	30,7	42,8		12,1	41,0	56,5
bud. nr 10	2,1	4,4		2,3	6,4	13,4
bud. nr 11	3,1	4,3		1,2	11,4	15,5
bud. nr 12	1,0	0,8	0,2		8,7	6,9
bud. nr 13	24,2	40,6		16,4	29,6	48,9
bud. nr 15	22,0	1,5	20,5		80,9	5,5
bud. nr 16	27,0	37,4		10,4	33,1	45,0
bud. nr 18	3,1	4,4		1,3	10,3	14,2
bud. nr 19	18,4	25,5		7,1	23,4	31,7
bud. nr 26	21,1	33,0		11,9	23,5	35,9
Razem	210,1	242,4				
Ogółem	465,1	520,0			21,4 %	23,5%

- w **21** budynkach nastąpiło **zmniejszenie zaległości**
 - w os. Dywizjonu 303 w budynkach nr : **7, 9, 12a, 14, 17, 30, 36, 39, 41, 46, 47, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 56d**
 - w os.2 Pułku Lotniczego w budynkach nr: **3, 12, 15**
- w **pozostałych 36** budynkach **zaległości wzrosły**.





Windykacja należności w 2016 roku to:

- spisanie **68** porozumień z Zarządem i Radą Nadzorczą o spłacie zaległości w ratach,
- wysłanie **4.842** wezwań do zapłaty oraz **211** pism informacyjnych do członków spółdzielni, którzy posiadali co najmniej 2 miesięczne zaległości w opłatach za użytkowanie lokalu o wszczęciu postępowania wewnątrzspółdzielczego i skierowaniu ich sprawy do Rady Nadzorczej o wykluczenie lub wykreślenie z członkostwa w spółdzielni,
- wysłanie do **157** dysponentów lokali przedsądowych wezwań do zapłaty,
- wystąpienie do sądu o uzyskanie nakazów płatniczych, w stosunku do **31** dłużników,
- skierowanie do komornika sądowego spraw **15** dłużników celem wyegzekwowania należności zasądzonych nakazem zapłaty,
- wysłanie **177** wezwań do zapłaty z klauzulą upoważniającą spółdzielnię do umieszczenia dłużnika w Krajowym Rejestrze Długów. Na koniec 2016 roku w Krajowym Rejestrze Długów wpisanych było **114** dłużników. W 2016 roku do Krajowego Rejestru Długów wpisano **29** dłużników, a **27** dłużników zostało wykreślonych z Krajowego Rejestru Długów, ponieważ zadłużenie zostało spłacone.

INFORMACJE DODATKOWE

- Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni w 2016 roku rozpatrzyła łącznie **30** spraw zadłużonych członków z tego:
 - wykluczyła z członkostwa Spółdzielni **9** członków, w związku z zaległościami w opłatach za użytkowanie lokali
 - wobec **3** osób uchyliła uchwałę o wykluczeniu w związku z uregulowaniem zaległości
 - w pozostałych przypadkach postępowanie zakończyło się podpisaniem porozumienia z Radą Nadzorczą o sposobie uregulowania zaległości lub umorzeniem postępowania w związku ze spłatą zaległości
- W 2016 roku przeprowadzono orzeczone przez sąd dwie eksmisje.
- Z tytułu odsetek od nieterminowych płatności wpłynęło **11, 9** tys. zł które zwiększyły przychody finansowe spółdzielni
- **Oprócz prawnych metod windykacji zaległości w opłatach stosujemy (dla osób chcących z nich skorzystać) metody pomocowe, polegające m.in. na:**
 - rozkładaniu zaległości na raty, zawieranie ugody
 - zawieszaniu wymagalności części lub całej kwoty odsetek po spłacie należności głównej, pod warunkiem bieżącego regulowania opłat za użytkowanie lokalu przez określony okres np. 6 do 12 miesięcy
 - prowadzeniu działalności w zakresie pośrednictwa pracy
 - prowadzeniu działalności w zakresie pośrednictwa zamiany mieszkań
 - współpracy z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Krakowie
 - aktywnym skutecznym informowaniu o możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego. Aktualnie dodatki mieszkaniowe otrzymują **52** rodziny w kwocie 11, 4 tys. zł miesięcznie.

WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny”

w 2017 roku

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem w Spółdzielni. Zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej SM Czyżyny nr 6/2017 z dnia 28.03.2017 roku, podobnie jak w latach ubiegłych odbędzie się w 5 częściach w terminach 19 -23 czerwiec 2017 roku.

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. 17⁰⁰.

Poniżej podajemy terminy poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

	Osiedle i numer nieruchomości	Terminy poszczególnych części Walnego Zgromadzenia
I – Część	obejmuje członków spółdzielni uprawnionych do lokali w os. 2 Pułku Lotniczego nieruchomości nr: 1b, 1c, 1d, 2, 2a, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 12a, 13	19 czerwiec poniedziałek
II – Część	obejmuje członków spółdzielni uprawnionych do lokali w os. 2 Pułku Lotniczego nieruchomości nr: 15, 16, 18, 19, 26	20 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 paw. nr 1	21 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	22 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	23 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 zostaną umieszczone na klatkach schodowych jak również w indywidualnych pocztowych skrynkach odbiorczych. Do członków, którzy wskazali spółdzielni inny adres do korespondencji niż adres lokalu, zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu zostaną wysłane listem poleconym.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CZYŻYNY – OS. DYWIZJONU 303 i 2 PUŁKU LOTNICZEGO

jest światło w tunelu dla naszych wniosków!

**Mamy już ponad 3.100 podpisów !!
Dziękujemy i prosimy o więcej**

W dniu 7 grudnia 2016 roku Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”.

W dniu 16 grudnia 2016 roku Prezydent Miasta Krakowa opublikował Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia tego planu z możliwością składania wniosków do projektu planu w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 stycznia 2017 roku.

Przygotowana przez Biuro Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” zawiera wyznaczone następujące cele planu:

- ochrona istniejącego układu urbanistycznego osiedli przed dogęszczaniem zabudowy oraz zabudową zieleni międzyblokowej;
- ochrona i aktywizacja dawnego pasa startowego lotniska Rakowice-Czyżyny jako przestrzeni publicznej stanowiącej centrum społeczności lokalnej;
- wsparcie procesów rehabilitacji zabudowy blokowej poprzez ochronę istniejących zespołów zieleni międzyblokowej jako obszarów integracji przestrzeni publicznych;
- wprowadzenie prawidłowej polityki parkingowej.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny” wniosła o uwzględnienie w opracowywanym planie następujących wniosków:

1. Utrzymanie charakteru i intensywności zabudowy przylegających terenów osiedli Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego, w których współczynnik intensywności dla zabudowanej części osiedla wynosi ok. 0,8.
2. Określenie minimalnego wskaźnika miejsc postojowych przypadających na 1 lokal mieszkalny jako 1,2.
3. Przeznaczenie niezabudowanych dotąd obszarów pod tereny zieleni urządzonej; w tym typu park oraz pod infrastrukturę publiczną jak: tereny rekreacyjne, place zabaw, parkingi, żłobek, przedszkole, szkołę, ośrodek zdrowia itp. Zagadnienie to dotyczy kilkunastu lokalizacji na kilkudziesięciu działkach. Szczegóły we wniosku opublikowanym na stronie internetowej spółdzielni.
4. Zachowanie niezabudowanej dotychczas części pasa startowego jako terenu rekreacyjnego bez możliwości zabudowy i bez możliwości ruchu samochodowego.
5. Utrzymanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0, 5, który odzwierciedla proporcje wykorzystania terenu na istniejących sąsiednich „starych” osiedlach.
6. Określenie dopuszczalnej wysokości zabudowy nieprzekraczającej zabudowy bezpośrednio sąsiadującej.

Realizacja powyższych wniosków odzwierciedla naszym zdaniem oczekiwania lokalnej społeczności, której to warunki zamieszkiwania zostały drastycznie pogorszone w wyniku niefortunnnych decyzji organów administracyjnych Urzędu Miasta Krakowa. W efekcie tych decyzji powstało osiedle Avia-Orlińskiego naruszające równowagę ekologiczną i funkcjonalną tego obszaru. Należy przypomnieć, że ani Spółdzielnia, ani sąsiadujące Wspólnoty Mieszaniowe, ani właściciele lokali wyodrębnionych, decyzją urzędników magistratu nie byli stroną wydanych pozwoleń na budowę. Po zakończeniu realizowanych już inwestycji liczba mieszkańców analizowanego obszaru zwiększy się o przeszło 82% zgodnie z analizą Wydziału Gospodarki Komunalnej UMK z 2016 r. z 13, 5 tysiąca do 24, 6 tysiąca mieszkańców. Ochrona ostatnich niezabudowanych enklaw i uzupełnienie zieleni jest koniecznością. Dalsze zagęszczanie zabudowy spowoduje obniżenie wartości mieszkań już istniejących. Codzienne sytuacje już dzisiaj pokazują, że układ komunikacyjny tego rejonu jest niedostosowany do lokalnego natężenia ruchu oraz brakuje rezerw terenowych dla jego efektywnej modernizacji.

Zwróciliśmy się więc do mieszkańców naszych osiedli o zapoznanie się z naszymi wnioskami wraz z prośbą o ich poparcie w przypadku ich akceptacji.

Wynik naszej akcji przekroczył najśmielsze oczekiwania. W ciągu praktycznie 10 dni do 31 stycznia br. zebraliśmy podpisy 2.550 mieszkańców obydwu osiedli.

Do naszej akcji zbierania podpisów włączył się Proboszcz tutejszej Parafii św. Brata Alberta Chmielowskiego ks. Wiesław Macuda, który odczytał podczas mszy świętej stosowny apel do mieszkańców. W tym miejscu ks. Proboszczo-

wi po raz kolejny serdecznie dziękujemy.

Zwróciliśmy się także do Przewodniczącego Rady i Zarządu Dzielnic XIV Pana Marka Ziemiańskiego z prośbą o poparcie naszych wniosków, które służą miejscowej społeczności poprzez ochronę ostatnich niezabudowanych enklaw i resztek zieleni. Zwłaszcza prosiliśmy o zwrócenie uwagi na tereny w rejonie szkoły nr 155 w os. 2 Pułku Lotniczego, tereny południowe przy budynku nr 26 w os. 2 Pułku Lotniczego oraz w rejonie kościoła św. Brata Alberta, gdzie w uchylonym wcześniej Miejscowym

Planie Zagospodarowania Przestrzennego przewidywano zabudowę, a co pozostaje aktualnie w sprzeczności z potrzebami i interesem lokalnej społeczności. Spotkaliśmy się ze zrozumieniem i poparciem Pana Przewodniczącego Zarządu oraz Rady Dzielnic XIV.

Akcja zbierania podpisów trwa nadal o czym poinformowaliśmy Prezydenta Miasta Krakowa za pośrednictwem Biura Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa.

W celu bezpośredniego przedstawienia wspólnego stanowiska





Spółdzielni i Mieszkańców zwróciliśmy się do Pana Prezydenta Prof. Jacka Majchrowskiego z prośbą o spotkanie. Otrzymaliśmy zaproszenie z Urzędu Miasta Krakowa i w dniu w dniu 23 marca br. spotkaliśmy się z V-ce Prezydent Miasta Krakowa Panią Elżbietą Koterbą w sprawie złożonych naszych wniosków do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Czyżyny – os.

Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”. Nasze wnioski, przypominamy poparte już przez ponad 3.100 mieszkańców, mówią o przeznaczeniu niezabudowanych dotąd obszarów pod tereny zieleni urządzonej oraz infrastrukturę publiczną m.in. tereny rekreacyjne, place zabaw, parkingi. W spotkaniu w imieniu mieszkańców uczestniczyli: Marek Lorenc i Maciej Włodarczyk, reprezentujący Zarząd

SM „Czyżyny”, Wiesław Kurbiel oraz Arkadiusz Kubacki, reprezentujący Radę Nadzorczą SM „Czyżyny” oraz Marek Ziemiański – Przewodniczący Zarządu i Rady Dzielnicy XIV. Według zapewnień Pani V-ce Prezydent Elżbiety Koterby nasze wnioski są szczegółowo analizowane. Pani Prezydent stwierdziła również, że „idziemy w jednym kierunku”. Przedstawiciel Biura Planowania Przestrzennego UMK zaprosił

nas do współpracy przy powstających kolejnych koncepcjach projektu planu miejscowego. W związku z procedowaniem projektu planu miejscowego złożyliśmy na ręce Pani Prezydent petycję do Prezydenta Miasta Krakowa Pana prof. Jacka Majchrowskiego z prośbą o zawieszenie wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę dla obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”.

TREŚĆ PETYCJI**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny”**

(reprezentująca ok. 10.000 mieszkańców,
z których już ponad 3000 pisemnie poparło
składane wnioski)

Rada Dzielnicy XIV

Szanowny Pan prof. Jacek Majchrowski

Prezydent Miasta Krakowa

pl. Wszystkich Świętych 3-4

31-004 Kraków

Dotyczy: wniosku o zawieszenie wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę dla obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”

Po ogłoszeniu przez Prezydenta Miasta Krakowa przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny” wniosła o uwzględnienie w opracowywanym planie istotnych wniosków. Swoje poparcie dla przedstawionych przez Spółdzielnię wniosków wyraziło w formie podpisów ponad 3000 mieszkańców osiedli 2 Pułku Lotniczego i Dywizjonu 303. W dużym zakresie podobne wnioski przedstawiła Rada Dzielnicy XIV. Realizacja powyższych wniosków jest konieczna dla ochrony lokalnej społeczności, której warunki zamieszkiwania już zostały drastycznie pogorszone w wyniku niefortunnnych decyzji organów administracyjnych UMK. W efekcie tych decyzji wybudowano osiedle Avia-Orlińskiego w sposób naruszający równowagę ekologiczną i funkcjonalną tego obszaru.

W związku z przystąpieniem UMK do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” w oparciu o art. 62 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 Nr 80 poz. 717) wnioskujemy o zawieszenie wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę dla tego obszaru. Liczymy, że nie powtórzy się sytuacja z 2013 r., kiedy to urzędnicy miejscy tuż przed wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wydali seryjnie, w przyspieszonym tempie pozwolenia na budowę dla 30 budynków bez dopuszczenia sąsiadów jako stron postępowania twierdząc, że jakoby nie będzie oddziaływania zaprojektowanego osiedla na sąsiadującą zabudowę. Miejscowy plan, który wszedł zaraz po wydaniu pozwoleń na budowę, przewidywał zupełnie inne parametry zabudowy zapewniające ochronę lokalnej społeczności, zupełnie inne niż przyjęte w pozwoleniach na budowę.

Liczymy, że przygotowujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględni wnioski Spółdzielni zapewniając ochronę ostatnich niezabudowanych enklaw i umożliwi uzupełnienie zieleni. Dalsze zagęszczenie zabudowy spowodowałoby obniżenie wartości mieszkań już istniejących, a życie mieszkańców zamieniłoby w koszmar. Codzienne sytuacje już dzisiaj pokazują, że układ komunikacyjny tego rejonu jest niedostosowany do lokalnego natężenia ruchu oraz brakuje rezerw terenowych dla jego efektywnej modernizacji.

Już dzisiaj obserwujemy lawinowe procedowanie postępowań administracyjnych zmierzających do zabudowy ostatnich wolnych terenów. Jeśli zakończyłyby się one wydaniem pozwoleń na budowę przed wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uregulowania planu okażą się bezprzedmiotowe. Naszym obowiązkiem jest zatem wnioskowanie jak na wstępie.

Z poważaniem

Rada Nadzorcza

S.M. „Czyżyny”

podpis

(-) Kurbiel Wiesław

(-) Kubacki Arkadiusz

Zarząd

S.M. „Czyżyny”

podpisy

(-) Prezes Zarządu Marek Lorenc

(-) Zastępca Prezesa Maciej Włodarczk

Rada Dzielnicy XIV

podpis

(-) Marek Ziemiański

Zadowolenie członków i mieszkańców oraz propagowanie wizerunku Spółdzielni jako organizacji im przyjaznej to cel priorytetowy.



KIERUNKI ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” na lata 2017-2025

Propozycje, kwiecień 2017 rok

WSTĘP

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny” czerpiąc doświadczenie z blisko 40 letniej tradycji kieruje swój wysiłek na podnoszenie standardów obsługi mieszkańców oraz sprawne zarządzanie nieruchomościami, stanowiącymi mienie Spółdzielni lub mienie jej mieszkańców. Blisko 40 letnie istnienie pozwala nam stworzyć wiarygodną wizję przyszłości, dającą naszym mieszkańcom perspektywę stabilizacji i bezpieczeństwa.

Cele nasze wiążemy z usprawnianiem procesów zarządzania nieruchomościami, których efektem będzie spełnienie rosnących oczekiwań mieszkańców w zakresie utrzymania poziomu technicznego istniejącej substancji mieszkaniowej oraz podniesienie jakości życia mieszkańców. Pragniemy budować więzi społeczne i poczucie korzyści z przynależności do Spółdzielni, wraz ze świadomym wyborem tej formy zaspakajania potrzeb mieszkaniowych.

Według naszej wizji Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny” to wiarygodna i przyjazna Spółdzielnia, sprawnie zarządzana i spełniająca oczekiwania mieszkańców. Realizująca przyjętą strategię rozwoju i działania, kierująca się dobrem i potrzebami mieszkańców, zapewniająca im odpowiednie standardy obsługi, konsekwentnie inwestująca w wiedzę i rozwój, działająca zgodnie z obowiązującym prawem i uregulowaniami wewnętrznymi.

Kierunki działania to podstawowy dokument strategiczny adresowany do członków Spółdzielni, w oparciu, o który Spółdzielnia buduje swoją tożsamość oraz kreuje swoją działalność w najbliższej przyszłości.

Zarząd wspólnie z Radą Nadzorczą od września ubiegłego roku rozpoczął dyskusję nad redakcją kierunków działalności naszej Spółdzielni w najbliższych latach, której wyniki prezentujemy w naszym majowym Informatorze oraz zapre-

zentujemy na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków w czerwcu 2017 roku.

Szanse naszej Spółdzielni na rozwój i zapewnienie jej działalności w określonych latach 2017-2025 tkwią w niej samej i jej strukturach organizacyjnych, natomiast zagrożenia związane są głównie z warunkami zewnętrznymi.

Nasza Spółdzielnia już blisko 40 lat działa na rynku lokalnym i ma wyrobioną dobrą markę. Zwłaszcza w otoczeniu zewnętrznym jesteśmy postrzegani jako firma solidna i dobrze zarządzana.

Przyjęcie kierunków działania na kolejne lata pozwoli na skoncentrowanie działalności Spółdzielni na istotnych i konkretnych zadaniach, a konsekwentna ich realizacja przyczyni się do sprawniejszej organizacji i funkcjonowania Spółdzielni oraz uzyskania jeszcze lepszych efektów ekonomicznych i gospodarczych, które winny się przełożyć na zadowolenie członków Spółdzielni i jej mieszkańców.

PONIŻEJ PRZEDSTAWIAMY PODSTAWOWE PARAMETRY CHARAKTERYZUJĄCE NASZĄ SPÓŁDZIELNIĘ W PRZEKROJU LAT 1993– 2016.

Wyszczególnienie		stan na koniec 1993r.	stan na koniec 2016r.	różnica poz.4 – poz.3
1	2	3	4	5
ilość zarządzanych budynków mieszkalnych	szt.	50	68	18
w tym:				
zasoby spółdzielni	szt.	50	57	7
wspólnoty mieszkaniowe od 2007 roku	szt.	0	11	11
w tym:	szt.			
z własnych inwestycji	szt.	0	4	4
wspólnoty zewnętrzne	szt.	0	7	7
ilość lokali w zarządzie spółdzielni	szt.	4 575	6 469	1 894
w tym:				
zasoby spółdzielni(mieszkalne, użytkowe, garaże)	szt.	4 575	5 348	773
wspólnoty mieszkaniowe od 2007 roku	szt.	0	1116	1116
w tym:	szt.			
z własnych inwestycji (mieszk., garaże i miejsca postojowe, lokal użytkowy)	szt.	0	260	260
wspólnoty zewnętrzne(mieszk., garaże i miejsca postojowe)	szt.	0	856	856
zarządzana powierzchnia użytkowa ogółem	tys.m²	257,1	338,7	81,6
w tym:				
zasoby spółdzielni	tys.m ²	257,1	283,5	26, 4
wspólnoty mieszkaniowe od 2007 roku	tys.m ²	0	55,2	55, 2
w tym:	tys.m ²			
z własnych inwestycji	tys.m ²	0	13, 6	13, 6
wspólnoty zewnętrzne	tys.m ²	0	41, 6	41, 6
zasoby Spółdzielni lokale ogółem	szt.	4.575	5.353	778
w tym:				
lokale mieszkalne	szt.	4. 201	4.561	360
lokale użytkowe	szt.	111	118	7
garaże	szt.	263	674	411
powierzchnia lokali zasobów spółdzielni	tys.m²	257,1	283,5	26, 4
w tym:				
lokale mieszkalne	tys.m ²	240, 4	259, 6	19, 2
lokale użytkowe	tys.m ²	12, 2	12, 5	0, 3
garaże	tys.m ²	4, 5	11, 4	6, 9
ilość budynków technicznych	szt.	6	6	0
liczba mieszkańców zasobów Spółdzielni	-	10.892	9.795	- 1.097
Liczba mieszkańców zarządzanych wspólnot mieszk.		0	1.478	1.478
liczba członków Spółdzielni	-	4 280	4 277	- 3
liczba ustanowionych własności odrębnych	szt.	0	1 622	1 622
stan zatrudnienia (porównawczy)	etaty	32,75	35,02	2, 27

WDROŻONA SAMODZIELNOŚĆ POSZCZEGÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI W NASZEJ SPÓŁDZIELNI

TECHNICZNA	EKONOMICZNA	ORGANIZACYJNA
korzystanie z energii elektrycznej	rozliczanie indywidualne ponoszonych kosztów	możliwość utworzenia samorządu nieruchomości
korzystanie z wody zimnej	współdział w ustalaniu planów remontowych i eksploatacyjnych	współdział w kształtowaniu relacji społecznych w nieruchomości
stworzenie warunków dla dostaw centralnej ciepłej wody użytkowej	indywidualny fundusz remontowy	
sukcesywne przyłączanie budynków do wysokoparametrowej sieci ciepłej		



PRZYNALEŻNOŚĆ DO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ – KORZYŚCI

- a. Gwarancja dla własności mieszkania
- b. Korzystanie ze wspólnej infrastruktury:
 - drogi
 - miejsca postojowe
 - place zabaw
 - infrastruktura techniczna
- c. Działalność kulturalna i integracyjna – KLUB 303.
- d. Nie ponoszenie konsekwencji w ograniczaniu realizacji programów remontowych przy zadłużeniu nieruchomości w opłatach za lokale.
- e. Niższe koszty prac i usług zlecanych na zewnątrz.
- f. Przejściowe finansowanie prac remontowych z Funduszu Centralnego i dodatkowa korzyść w postaci nie ponoszenia kosztów obsługi tego finansowania.
- g. Dofinansowanie prac termorenowacyjnych.
- h. Dofinansowanie programów modernizacyjnych.
- i. Łatwiejszy dostęp do kredytów, czy pożyczek celowych remontowych oraz modernizacyjnych.
- j. Pomoc w spłacie zadłużenia w przypadku trudności finansowych z przyczyn losowych.
- k. Kontrola członków nad działalnością spółdzielni mieszkaniowej.
- l. Reprezentowanie interesów członków i mieszkańców wobec firm, instytucji i władz miasta.

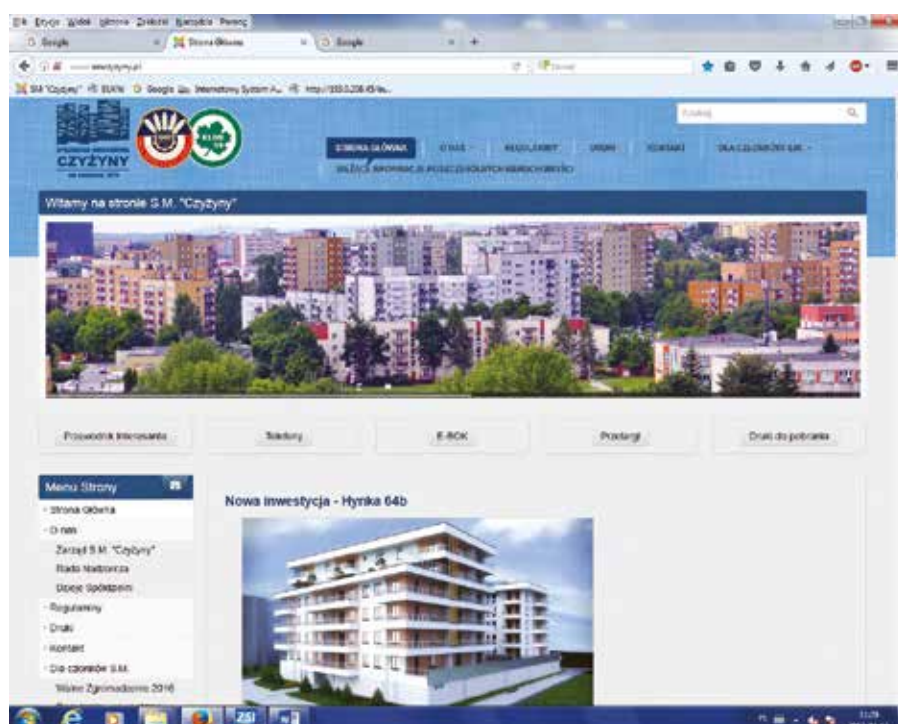


TEZY DO KIERUNKÓW ROZWOJU

- a. W dzisiejszych czasach trudno mówić o efektywnej obsłudze członków spółdzielni bez dobrze zorganizowanej i systematycznie aktualizowanej strony internetowej Spółdzielni. W dalszym ciągu będziemy zamieszczali bieżące informacje o działalności Spółdzielni. W zakładce „DLA CZŁONKÓW” po zalogowaniu oprócz informacji dotyczących Walnego Zgromadzenia zamieszczane będą Regulaminy dotyczące członków Spółdzielni. Uregulowane zostaną również zasady prowadzenia korespondencji Spółdzielni z dysponentami lokali drogą e-mailową na mocy, których korespondencja anonimowa oraz nie zawierająca danych umożliwiających zidentyfikowanie danej osoby będzie pozostawała bez odpowiedzi.
- b. Wdrożenie zintegrowanego systemu informatycznego pozwoliło na uruchomienie od listopada 2013 roku systemu elektronicznego Biura Obsługi Klienta tzw. E-BOK. System ten daje możliwość elektronicznej

- go przekazywania informacji na dzień dzisiejszy z zakresu naliczeń opłat za lokale oraz rozliczania mediów. Będziemy rozszerzali zakres informacji dotyczących lokali oraz poszczególnych nieruchomości.
- c. Zarząd będzie promował, rozwijał i udzielał pomocy wszelkim inicjatywom mieszkańców, zmierzających do realizacji wspólnych celów m.in.

zagospodarowania najbliższego miejsca zamieszkania, spotkań grup zainteresowań, czy innych form spędzania wolnego czasu. Obecnie takie inicjatywy są potrzebne bardziej niż dotychczas. Chodzi o takie pomysły, które mogłyby zaspokoić potrzeby ożywienia stosunków międzyludzkich i ucieczki z czterech ścian dla wielu osób mających za przy-



- jaciela wyłącznie psa lub telewizor.
- d. Dążenie do zwiększenia poczucia bezpieczeństwa członków Spółdzielni i ich rodzin, poprzez określanie jasnej i zrozumiałej perspektywy organizacyjnej, której celem będzie utrzyma-

nie jedności istniejących zasobów mieszkaniowych. Celem zmiany jest takie sformułowanie zadań dla poszczególnych pracowników komórek organizacyjnych i Zarządu Spółdzielni, aby zarządzanie posiadanymi zasobami było prowadzone

- zgodnie z wolą jej członków i mieszkańców.
- e. Zadowolenie członków i mieszkańców oraz propagowanie wizerunku Spółdzielni jako organizacji im przyjaznej, stanowi cel priorytetowy. Celem dodatkowym jest współdziałanie z członkami mieszkańcami w sprawach dotyczących ich nieruchomości. Doskonalenie struktury organizacyjnej, systemu zarządzania, podnoszenie kwalifikacji kadry pracowniczej – będą zadaniem ciągłym.
- f. Nadal realizowane będą zadania powodujące poprawę stanu technicznego budynków i ich otoczenia oraz zwiększające komfort, bezpieczeństwo i poprawę warunków zamieszkiwania.



WIELOLETNIE PROGRAMY W SM CZYŻYNY

I.PROGRAMY ZREALIZOWANE

TERMORENOWACJA
WYKUP GRUNTU Z WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA NA WŁASNOŚĆ, NA KTÓRYCH STOJĄ BUDYNKI MIESZKALNE
ROZLICZENIA KOSZTÓW NA POSZCZEGÓLNE NIERUCHOMOŚCI
MODERNIZACJA KABIN DŹWIGÓW
MODERNIZACJA OŚWIETLENIA KLATEK SCHODOWYCH
WYMIANA OKIEN NA KLATKACH SCHODOWYCH I W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH
TERRAKOTA NA PARTERACH BUDYNKÓW WYSOKICH
TERRAKOTA NA BIEGACH SCHODÓW WSZYSTKICH PIĘTER W BUDYNKACH NISKICH
WYMIANA DRZWI WEWNĘTRZNYCH KLATEK SCHODOWYCH
MONTAŻ WIATROŁAPÓW
MODERNIZACJA 2 OSIEDLOWYCH PLACÓW ZABAW
MODERNIZACJA ANTEN AZART DLA odbioru TV CYFROWEJ
MONTAŻ INDYWIDUALNYCH HYDROFOROWNI BUDYNKOWYCH



Ze zrealizowanych programów w ubiegłych latach największe efekty finansowe uzyskaliśmy i uzyskujemy z wykonanych **prac termomodernizacyjnych** w postaci niższych kosztów centralnego ogrzewania oraz niższych kosztów energii elektrycznej w wyniku zmiany taryf za energię zużywaną w częściach wspólnych budynków, a także z modernizacji systemu oświetlenia klatek schodowych oraz komór zsympowych. **Dla przypomnienia, w latach 1993-2012 zrealizowaliśmy** zakres prac termorenowacyjnych naszych budynków w postaci

ocieplenia ścian, ocieplenie stropodachów, zmodernizowania węzłów cieplnych, zamontowania aparatury pogodowej, wyregulowania instalacji centralnego ogrzewania wewnątrz budynków i mieszkań oraz zamontowania termostatów na grzejnikach, ocieplenia ścian balkonów i logii balkonowych, wymiany okien na klatkach schodowych. Te działania spowodowały ograniczenie kosztów centralnego ogrzewania o przeciętnie **45 %**, a w samym tylko roku 2016 przyniosły oszczędności **ponad 7 mln 880 tys. zł.**



Oszczędności w kosztach centralnego ogrzewania wyliczone dla okresu lat **1995-2016** to prawie **89 mln 850 tys. zł.**

a)	wydatki spółdzielni na program termorenowacji wyniosły w latach 1993-2012	27 mln 412,3 tys. zł
b)	w latach 2001-2006 wpłaty członków na ten cel	10 mln 200,3 tys. zł
c)	finansowanie programu termorenowacji z dochodów z działalności gospodarczej spółdzielni bez obciążania członków w latach 1993-2012	17 mln 212,0 tys. zł
d)	udział w finansowaniu przez członków spółdzielni	37,2 %
e)	udział w finansowaniu z dochodów z działalności gospodarczej spółdzielni bez obciążania członków	62,8 %

Kwota przeznaczona przez spółdzielnię na współfinansowanie zadań j.w. wyniosła **17 mln 212,0 tys. zł.** Jest to kwota pochodząca z dochodów z działalności gospodarczej spółdzielni, pozyskana głównie z działalności inwestycyjnej. **Kwota ta stanowi ponad 4 letnie wpłaty wszystkich członków spółdzielni na fundusz remontowy.**



Zestawienie wydatków termorenowacyjnych oraz oszczędności w kosztach centralnego ogrzewania w okresie 1993– 2016 obrazuje poniższa tabela

(w tys. zł)

Nakłady termorenowacyjne w latach 1993 – 2012	27.412, 3
Oszczędności w kosztach centralnego ogrzewania 1995-2016	89.847, 1
Efekt finansowy na koniec 2016 roku	+ 62.434,8

O ile w ubiegłych latach uzyskaliśmy dotację do realizacji programu termorenowacji w wys. **762,1 tys. zł** oraz 2 nagrody Ministra Budownictwa w trakcie jego realizacji w sumie **180,0 tys. zł** to po jego zakończeniu w roku 2016 w oparciu o ustawę z 2011 roku o efektywności energetycznej pozyskaliśmy premię w wys. **478,4 tys. zł** (netto po zapłacie podatku dochodowego). Premię tę przeznaczamy przede wszystkim na dofinansowanie realizacji dostawy do mieszkań członków centralnej ciepłej wody użytkowej i likwidację pieców gazowych.

Przy wykupie działek gruntowych, na których stoją budynki mieszkalne, członkowie spółdzielni zaoszczędzili już od 2006 roku **1 mln 660 tys. zł** nie płacąc opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Zrealizowana modernizacja kabin dźwigowych, ułożenie terrakoty na parterach budynków z windami, ułożenie terrakoty na parterach i biegach schodowych wszystkich pięter w budynkach niskich bez wind, wymiana drzwi wewnętrznych klatek schodowych to położenie nacisku na wzrost wartości technicznych,

użytkowych i estetycznych części wspólnych budynków.

Zrealizowany w ciągu ostatnich 3 lat program montażu indywidualnych hydroforowni budynkowych w **47** budynkach przy wyłączeniu z użytku **4,2 km** wyeksploatowanej sieci wody wysokiej w osiedlach oraz zakończenie eksploatacji **6** centralnych hydroforowni osiedlowych to także uniknięcie remontów kapitalnych sieci o przewidywanych nakładach ok. **504,0** tys. zł oraz wyeliminowanie strat wody w wyniku powtarzających się w przeszłości coraz częstszych awarii tych sieci.

II.PROGRAMY W REALIZACJI

REMONTY DRÓG I CHODNIKÓW
REMONTY KAPITALNE DACHÓW– program cykliczny
REALIZACJA NOWYCH MIEJSC POSTOJOWYCH
REMONTY– MODERNIZACJE – MAŁOWANIE KLATEK SCHODOWYCH – program cykliczny
REMONTY WEJŚĆ DO KLATEK SCHODOWYCH
WYMIANA DRZWI ZEWNĘTRZNYCH KLATEK SCHODOWYCH
WYMIANA DOMOFONÓW Z ANALOGOWYCH NA CYFROWE
WYMIANA APARATURY STEROWEJ DŹWIGÓW
SEGREGACJA ODPADÓW
MODERNIZACJA KOMÓR ZSYPOWYCH I ALTAN ŚMIETNIKOWYCH
MONITORING BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I ZESPOŁÓW LOKALI UŻYTKOWYCH
REMONTY I MODERNIZACJA WYNAJMOWANYCH LOKALI UŻYTKOWYCH WŁASNYCH
BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE
ZABEZPIECZENIE DLA MIESZKAŃCÓW ISTNIEJĄCYCH MIEJSC POSTOJOWYCH
PROGRAM EFEKTYWNEGO I RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA CZYNNIKA GRZEWczego W BUDYNKACH
WYMIANA PRZEZ MPEC SA SIECI CIEPLNEJ NISKOPARAMETROWEJ NA WYSOKOPARAMETROWĄ Z LIKWIDACJĄ CENTRALNYCH WYMIENNIKOWNI CIEPŁA Z JEDNOCZESNYM MONTAŻEM INDYWIDUALNYCH WYMIENNIKÓW CIEPŁA W BUDYNKACH MIESZKALNYCH I PAWILONACH
DOSTAWY CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ DO LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH – LIKWIDACJA INDYWIDUALNYCH PIECÓW GAZOWYCH
DOCIEPLENIA STROPÓW PIWNIC
KONTYNUACJA WDRAŻANIA ZINTEGROWANEGO SYSTEMU INFORMATYCZNEGO



Oprócz programów realizowanych cyklicznie jak: remonty kapitalne dachów, remonty i malowanie klatek schodowych kontynuujemy modernizację komór zyspowych i altan śmietnikowych dostosowując te pomieszczenia do współczesnych standardów dla realizacji programu segregacji odpadów.

Monitoring budynków oraz wymiana domofonów analogowych na cyfrowe to sprawa bezpieczeństwa naszych mieszkańców.

Docieplenia stropów piwnic to uzyskanie w kolejnych latach oszczędności w kosztach energii cieplnej obciążających mieszkańców.

Trójstronna kompleksowa Umowa z MPEC SA oraz EDF Polska SA (Elektrociepłownia) **w sprawie wymiany sieci ciepłej** w naszych osiedlach na wysokoparametrową umożliwiającą dostawę ciepłej wody do mieszkań, przy likwidacji pieców gazowych i wyłączenia z użytkowania zbiorczych pionów spalinowych to sprawa przede wszystkim bezpieczeństwa ale także racjonalizacji zużycia energii cieplnej dla potrzeb ogrzewania budynków oraz oczekiwanych oszczędności w tego tytułu.

Kontynuacja realizacji budownictwa mieszkaniowego to kumulowanie dochodów z tych inwestycji na dofinansowanie

aktualnie realizowanego programu centralnej ciepłej wody użytkowej, a w latach kolejnych dofinansowanie wymiany dźwigów oraz zasilenie funduszy remontowych budynków niskich bez dźwigów.

Remonty wejść do klatek schodowych oraz wymiana drzwi zewnętrznych klatek schodowych to sprawa wzrostu wartości technicznych i estetycznych tych elementów budynku.

Program zabezpieczenia miejsc postojowych dla potrzeb mieszkańców to przeciwdziałanie przed zawłaszczaniem tych miejsc przez mieszkańców realizowanych głównie przez Budimex wspólnot mieszkaniowych.



III.PROGRAMY DO PRZYGOTOWANIA I REALIZACJI

REWITALIZACJA ZIELENI PRZYBUDYNKOWEJ I OSIEDLOWEJ
WYMIANA KABIN DŹWIGOWYCH
ZADASZENIE ALTAN ŚMIETNIKOWYCH
MODERNIZACJA CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
LIKWIDACJA BARIER ARCHITEKTONICZNYCH – M.IN. MONTAŻ PODJAZDÓW DO BUDYNKÓW DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH PRZY UDZIALE OSÓB ZAINTERESOWANYCH W OPARCIU O ŚRODKI PFRON
BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE
NOWE DZIAŁANIA PROOSZCZĘDNOŚCIOWE DLA RACJONALNEGO ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ
MODERNIZACJA INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH W BUDYNKACH –DLA ZWIĘKSZENIA MOCY PRZYŁĄCZENIOWEJ MIESZKAŃ – SUKCESYWNA LIKWIDACJA KUCHENEK GAZOWYCH – WYPROWADZENIE GAZU Z BUDYNKÓW
WYMIANA TERMOZAWORÓW PRZYGRZEJNIKOWYCH
WYKORZYSTANIA ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII
ZADASZENIE ALTAN ŚMIETNIKOWYCH
WDROŻENIE NOWYCH ZASAD SEGREGACJI ODPADÓW
ORGANIZACJA SKWERÓW REKREACYJNYCH DLA SENIORÓW ORAZ DOSPRZĘTOWIENIE PLACÓW ZABAW DLA DZIECI
ROZPOCZĘCIE PRAC KONCEPCYJNYCH DOTYCZĄCYCH WYMIANY INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA W BUDYNKACH MIESZKALNYCH ZE ZMIANĄ UKŁADU NA POZIOMY Z INDYWIDUALNYMI LICZNIKAMI CIEPŁA
PRZYGOTOWANIE KONCEPCJI REALIZACJI PARKINGÓW WIELOPOZIOMOWYCH



Kolejne programy wymienione wyżej do przygotowania i realizacji, których horyzont czasowy zakreśliłiśmy do 2025 roku mają głównie na celu:

- podniesienie estetyki otoczenia poprzez rewitalizację zieleni przy budynkowej i osiedlowej
- ułatwienia dla osób niepełnosprawnych
- generowanie kolejnych dochodów z działalności gospodarczej spółdzielni dla dofinansowania remontów budynków i otoczenia
- przygotowanie do przyszłościowej wymiany instalacji wewnętrznych w budynkach
- modernizację ciągów pieszo–jezdnych oraz zwiększenie ilości miejsc postojowych
- umożliwienie naszym seniorom aktywnego spędzania wolnego czasu na skwerach rekreacyjnych, a najmłodszym zabawę na mini placach zabaw.



DODATKOWE ZADANIA W REALIZACJI I DO REALIZACJI

- a. Współpraca z Policją i Strażą Miejską w celu podnoszenia poziomu bezpieczeństwa mieszkańców oraz ochrony miejsc postojowych.
- b. Pozyskiwanie kolejnych wspólnot mieszkaniowych do obsługi i zarządzania.
- c. Zwiększanie dodatkowych przychodów poprzez rozwój działalności gospodarczej Spółdzielni i efektywne wykorzystanie majątku własnego.
- d. Kumulowanie środków finansowych na dofinansowanie programów modernizacyjnych budynków w zakresie obciążającym członków.
- e. Bieżący ścisły monitoring kosztów dostawy mediów – kontrola dostaw i zasad rozliczania.
- f. Przygotowanie oferty przy przyszłych wymianach legalizacyjnych na wodomierze z odczytem radiowym.
- g. Promocja Spółdzielni poprzez współpracę z mediami i władzami samorządowymi.
- h. Współpraca z władzami samorządowymi dla załatwiania wspólnych lokalnych spraw mieszkańców.
- i. Weryfikacja wszystkich wewnętrznych regulaminów – dostosowywanie ich do aktualnych wymogów i potrzeb.
- j. Podnoszenie jakości nadzoru i kontroli prac wykonywanych przez firmy zewnętrzne oraz bieżące szkolenie kadry pracowniczej.

Na zakończenie, zwracamy się do wszystkich członków spółdzielni oraz osób będących właścicielami lokali o zgłaszanie swoich propozycji i uwag do proponowanych kierunków rozwoju naszej Spółdzielni.



KOMPLEKSOWY PROGRAM REALIZACJI CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ – c.c.w.u. w zasobach SM „Czyżyny”

Od początku istnienia Programu centralnej ciepłej wody użytkowej w Krakowie tj. od 2004 roku zlikwidowano piecyki gazowe w ponad 1.800 mieszkaniach. Tylko w roku 2016 w Krakowie ciepłą wodę użytkową podgrzewaną ciepłem sieciowym zrealizowano w 60 budynkach, co przełożyło się na zlikwidowanie piecyków gazowych w kolejnych 3.600 mieszkaniach.

Jak pisaliśmy przed rokiem nasza

Spółdzielnia wspólnie z MPEC SA w Krakowie i EDF Polska SA (Elektrociepłownia Łęg) realizuje kompleksowy program wymiany sieci ciepłowniczej w naszych osiedlach z niskoparametrowej na wysokoparametrową z dostawą energii cieplnej o wysokich parametrach do poszczególnych budynków, montażu wymienników ciepła i aparatury pogodowej w każdym budynku.

Taki system dostawy energii ciepl-

nej do poszczególnych budynków umożliwi w kolejnym etapie dostawę centralnej ciepłej wody do mieszkań, likwidację pieców gazowych oraz wyłączenie z eksploatacji zbiorczych pieców spalinowych.

Stawką jest komfort użytkowania, ale przede wszystkim zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców. Centralna ciepła woda użytkowa jest już w mieszkaniach w budynkach: nr 5 w os. 2 Pułku Lotniczego

oraz nr 37 w os. Dywizjonu 303. **W roku ubiegłym** realizując przyjęty harmonogram spotkaliśmy się z dysponentami lokali z budynków nr: 3, 9, 10, 18, 19 w os. 2 Pułku Lotniczego oraz z bud. nr: 23, 26, 27, 28, 30, 36, 43, 64 w os. Dywizjonu 303. W tych budynkach wymienionych wcześniej, z wyjątkiem bud.nr 26 w os. Dywizjonu 303, planujemy w drugiej połowie bieżącego roku wykonać wewnętrzną instalację ciepłej wody użytkowej z przyłączeniem jej do mieszkań. Oczywiście do wszystkich wymienionych wyżej budynków MPEC SA doprowadzi sieć ciepłą wysokoparametrową i zamontuje w każdym budynku jeden lub kilka indywidualnych wymienników ciepła. Dodatkowo w roku bieżącym sieć ciepła wysokoparametrowa zostanie doprowadzona do budynków nr: 39, 40, 41, 42, 44 w os. Dywizjonu 303 z możliwością doprowadzenia do mieszkań centralnej ciepłej wody użytkowej w roku przyszłym.

W roku bieżącym planujemy więc kolejne spotkania z dysponentami lokali z budynków nr: 13, 15, 16, 26 w os. 2 Pułku Lotniczego oraz z budynków nr: 39, 40, 41, 42, 44 w os. Dywizjonu 303 w celu przygotowania realizacji ciepłej wody użytkowej w roku 2018.

W zależności od możliwości realizacyjnych MPEC-u SA w zakresie wykonania nowych sieci ciepłych wysokoparametrowych w 2018 roku i podłączania kolejnych budynków będziemy organizowali spotkania z dysponentami lokali z budynków nr: 18, 45, 46, 47, 48, 50, 57 w os. Dywizjonu 303.

Finansowanie inwestycji

Na podstawie zrealizowanych dotychczas projektów i 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 oraz zasobników ciepła), dokumentacji oraz przygotowania w budynku pomieszczenia na wymiennik ciepła.

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

Dodatkowo proponujemy spłatę tych kosztów przypadających na 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 SA** ok. 25 %
- **środki WFOŚ i GW** ok. 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. Jeszcze raz chcemy podkreślić, że względy bezpieczeństwa, niezawodność systemu, komfort użytkownika oraz konkurencyjność cenowa przemawia za **propozycją wyłączenia z użytkowania zbiorczych pionów spalinowych** oraz pieców gazowych i term kuchennych tam, gdzie jeszcze występują.

Propozycja finansowania przez MPEC S.A. nowych sieci przyłączy wysokoparametrowych centralnego ogrzewania do poszczególnych budynków wraz z indywidualnymi wymiennikami ciepła przy likwidacji wymiennikowi zbiorczych dla grup budynków oraz likwidacji sieci niskoparametrowych jest jak najbardziej korzystna dla mieszkańców ze względu na przewidywane niższe koszty zużycia energii cieplnej dla potrzeb ogrzewania budynków oraz umożliwienie dostawy ciepłej wody użytkowej do mieszkań.

Propozycja współfinansowania instalacji wewnętrznych ciepłej wody użytkowej przez EDF Polska S.A. jest jak najbardziej godna uwagi, tym bardziej, że przy kompleksowej umowie realizacji dostawy centralnej ciepłej wody użytkowej do poszczególnych budynków, jak w naszym przypadku dofinansowanie wynosi 250, 0 tys. zł do 1 MW mocy zamówionej, a przy realizacji pojedynczych budynków, nie ramach umowy kompleksowej, dofinansowanie EDF Polska S.A. wynosi 150, 0 tys. złotych.

Dzisiejsza oferta umarzalnych w 30 % niskooprocentowanych pożyczek na realizację instalacji wewnętrznych ciepłej wody użytkowej oferowanych przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska jest godna uwagi i pokrywa część kosztów instalacji wewnętrznych obciążających właścicieli lokali.

Dodatkowo oferta spółdzielni 20 % dofinansowania kosztów instalacji wewnętrznych ciepłej wody użytkowej dla członków spółdzielni ze środków wypracowanych z działalności gospodarczej spółdzielni oraz rozłożenie pozostałej do zapłaty kwoty na 60 miesięcznych rat po ok. 25,50 zł miesięcznie jest również korzystną propozycją. **Zapraszamy.**



DZIAŁALNOŚĆ FIRMY BUDIMEX W NASZYM SĄSIEDZTWIE – nie dla wycinki drzew!!!

– ciąg dalszy

Jedną z najbardziej nagłośnionych jest sprawa wycinki (**51 sztuk drzew oraz 27 m² krzewów**) w bezpośrednim sąsiedztwie budynków nr: 4c, 6, 7, 8 w os. Dywizjonu 303, gdzie Wydział Kształtowania Środowiska UMK stanął w lutym 2016 roku na wysokości zadania nie zezwalając firmie Budimex na usunięcie drzew i krzewów. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie w czerwcu 2016 roku utrzymało w mocy decyzję Wydziału Kształtowania Środowiska.

W uzasadnieniu Kolegium Odwoławcze rozpatrując odwołanie Firmy Budimex zawarto między innymi:

(...) W ocenie Kolegium wartość drzew i krzewów dla środowiska nie wynika z ich żywotności, pokroju i innych cech dendrologicznych przyjmowanych w wyniku oceny dokonanej względem jakiegoś idealnego wzorca. Wartość drzewa dla środowiska winna być oceniana w kontekście otoczenia, w jakim się ono znajduje. Inną wartością dla środowiska ma drzewo rosnące w lesie, a inną drzewo

W ubiegłorocznym Informatorze – Maj 2016 pisaliśmy o działalności Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa w sprawie wydanych w 2013 roku pozwoleń na budowę dla Firmy Budimex, procedowanych bez udziału stron w okresie wakat legislacyjny, uchwalonego już przez Radę Miasta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przewidywał zupełnie inne parametry intensywności zabudowy, zapewniające ochronę lokalnej społeczności dwukrotnie większą ilość miejsc postojowych,

a 30 % zabudowanych dzisiaj terenów przez Budimex miało być terenami zielonymi.

Na stronie 11 ubiegłorocznego Informatora wymieniliśmy szereg spraw, które toczą się albo z wniosku Spółdzielni, albo Spółdzielnia nie mogąc być stroną postępowania wspiera prawnie organizacje pozarządowe. Żadna z wymienionych rok temu spraw nie została zakończona, czy to tocząca się w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK, w Urzędzie Wojewódzkim, w Prokuraturze, czy w Sądzie Rejonowym.



rosnące w terenie огоłoconym z roślinności. W tym kontekście opinie o wartości zadrzewień, które nie uwzględniają terenu, w którym są one usytuowane nie dowodzą, iżby drzewa te były bez wartości lub, że nie posiadają szczególnego waloru przyrodniczego – jak napisano w odwołaniu. Dla mieszkańców pobliskiego osiedla drzewa te właśnie mają szczególny walor, o którym pisze pełnomocnik organizacji biorących udział w postępowaniu. Z kolei w odpowiedzi na argument, iż organ nie dokonał oceny interesu inwestora, który na przedmiotowym terenie planuje wybudować cztery bloki mieszkalne i który przy ich niewybudowaniu poniesie szkodę związaną z utratą zysku, trzeba podnieść, iż okolice przedmiotowej nieruchomości, na której mają być usunięte drzewa to teren

ogromnej inwestycji. Dla celów realizacji tej inwestycji w rejonie ul. Stella Sawickiego w Krakowie inwestor uzyskał dotychczas szereg decyzji o zezwoleniu na usunięcie drzew, które kolidowały z poszczególnymi etapami inwestycji. Jak wynika z analizy strony internetowej Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennej (<http://msip.um.krakow.pl/msip/>) do tej pory wydano Inwestorowi co najmniej 20 decyzji dotyczących usunięcia co najmniej 143 drzew. Jak wynika z powyższego zarzut niedokonania rozważenia interesu inwestora w postaci ewentualnej utraty oczekiwanego zysku jest bezzasadny. Organ winien brać pod uwagę nie tylko okoliczności wynikające z tej konkretnej sprawy, ale również te okoliczności, które są mu znane z urzędu. Fakt iż na tym konkretnym terenie do-

konano usunięcia drzew w znacznym rozmiarze uzasadnia tezę organu, iż to rzutuje na wartość pozostałych drzew. W konsekwencji należy uznać, iż skoro w świetle regulacji normatywnych rośliny nie objęte formami ochrony przyrody mogą być niszczone m.in. jedynie w związku z racjonalną gospodarką (art. 125 pkt. 3 ustawy o ochronie przyrody) to organ nie przekroczył ram uznania administracyjnego stwierdzając w tym konkretnym wypadku, iż zasadna jest odmowa uznania, iż usunięcie drzew w niniejszej sprawie nie jest możliwe w kontekście równowagi interesów społecznego – polegającego na zachowaniu jak największej ilości zadrzewień zwłaszcza w miastach i interesu obywatela związanego z prawem do dysponowania swoją własnością i uzyskiwania z tego jak

największego zysku. Wobec powyższego zaskarżona decyzja nie jest wadliwa i jako taka nie może zostać uchylona. Decyzja niniejsza jest ostateczna.

Na decyzję przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie ul. Rakowicka 10. (...)

W lipcu 2016 roku firma Budimex złożyła odwołanie na Decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie. W listopadzie 2016 roku WSA w Krakowie uchylił zaskarżoną decyzję tak Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, jak również Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Mieszkańców w tym postępowaniu reprezentowało Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody oraz Fundacja Wspierania Inicjatyw Ekologicznych z opieką prawną Spółdzielni Mieszkaniowej. Aktualnie w tej sprawie (stan na marzec 2017 rok) trwają rozmowy przedstawicieli mieszkańców z Firmą Budimex w obecności V-ce Prezydent Miasta Pani Elżbiety Koterby.

O dalszych losach prowadzonych spraw, w tym wycinki drzew będziemy Państwa informowali na bieżąco.

Dziękujemy wszystkim Mieszkańcom, którzy aktywnie uczestniczą w tej sprawie.



BUDŻET SPÓŁDZIELNI NA ROK 2017

Opłaty za użytkowanie lokali w 2017 roku

W miesiącu listopadzie 2016 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 częst-

kowych 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 2017 zamykają się kwotą 30.431,9 tys. zł

		<i>w tys. zł</i>
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	817,2
D.	Dźwigi eksploatacja: energia elektryczna, opłaty na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego i konserwacja bieżąca	596,1
E.	Wywóz nieczystości	1.732,5
F.	Eksploatacja i konserwacja	7.347,4
G.	Konserwacja instalacji domofonów	49,0
H.	Konserwacja systemów monitorowania	40,0
I.	Prace remontowe bieżące	4.877,3
J.	Podatek dochodowy od osób prawnych pomniejszający pożytki	340,0
RAZEM		30.431,9

Ad. A Centralne ogrzewanie i centralna ciepła woda użytkowa**■ centralne ogrzewanie w 50-ciu budynkach nieopomiarowanych**

Na stronie 14 niniejszego Informatora przedstawiliśmy Państwu informacje o kosztach jednostkowych w poszczególnych budynkach za rok 2016.

Zaliczkowe opłaty obowiązujące od **1 kwietnia 2016 roku i zmiany zaliczek od 1.01.2017 roku** dla poszczególnych budynków zabezpieczają prognozowany w grudniu 2016 roku ok. 3% wzrost zużycia energii cieplnej przy planowanych niezmiennych cenach zakupu ciepła w 2017 roku. Prognozowane w grudniu 2016 roku koszty zużycia ciepła w roku 2017 pozwoliły na pozostawienie, obowiązujących od 1.04.2016 roku zaliczek, **bez zmian w 20** budynkach, natomiast w **pozostałych 37** budynkach z dniem **1 stycznia 2017 r.** nastąpił wzrost zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie.

Wysokość zaliczkowych opłat za c.o. od 1.01.2017 roku w poszczególnych budynkach kształtuje się następująco:

Numer budynku	stawka zł/ m ² /m -c bez zmian od 1.07.2012 roku
os.2 Pułku Lotniczego	
6	2,73
Numer budynku	stawka zł/ m ² /m -c bez zmian od 1.01.2014 roku
os. 2 Pułku Lotniczego	
5	2,68
7	2,95
8	2,90
9	2,75
10	2,77
os. Dywizjonu 303	
6	3,04
7	3,01
10	3,10
18	3,02
30	3,06
50	3,20
57	3,24
Numer budynku	stawka zł/ m ² /m -c bez zmian od 1.04.2016 roku
os. 2 Pułku Lotniczego	
18	2,93
19	2,85
26	2,96
os. Dywizjonu 303	
19	2,98
23	2,84
26	2,75
41	3,10

Numer budynku	stawka zł/ m ² /m -c zmiana od 1.01.2017 roku
os. 2 Pułku Lotniczego	
3	2,55
13	2,92
15	2,82
16	2,90
os. Dywizjonu 303	
5	3,08
8	3,10
9	3,12
11	3,00
14	3,14
17	2,97
27	2,95
28	2,96
36	3,39
37	3,11
39	3,30
40	3,10
42	3,21
43	2,77
44	3,39
45	3,21
46	2,85
47	3,29
48	3,21
51	2,84
52	3,33
53	3,31
54	3,28
55	3,15
56	3,33
64	3,21

Jednak prognozy z grudnia 2016 roku zostały bardzo szybko zweryfikowane przez rzeczywistość. Gorsze warunki pogodowe, temperaturowe w styczniu i lutym bieżącego roku, w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego spowodowały o 16,0 % wyższe zużycie energii w styczniu br. i aż o 21,1 % wyższe zużycie w lutym br. Pisząc tę informację pod koniec marca br. Oczekujemy na dane za miesiąc marzec br. i będziemy wspólnie z Radą Nadzorczą analizowali sytuację w zakresie możliwości pokrycia kosztów centralnego ogrzewania przez obowiązujące aktualnie zaliczki w roku 2017.

Miesiąc	2016 rok zużycie GJ w tys. zł	2017 rok zużycie GJ w tys. zł	Wzrost % 2017/ 2016
STYCZEŃ	22,5	26,1	+ 16,0 %
LUTY	16,1	19,5	+ 21,1 %

- zaliczkowe opłaty za centralne ogrzewanie na rok 2017 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

■ **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 dysponentów 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 indywidualne zużycie ciepłej wody w poszczególnych lokalach za II półrocze 2016 roku.

Ad. B. Woda i odprowadzanie ścieków – bez zmian

Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Krakowa z dnia 23.11.2016 roku taryfa dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków nie uległa zmianie i nadal wynosi **10,15 zł** za m³ brutto.

Ad. C. Opłaty na rzecz Gminy Kraków

Z dniem 1 stycznia 2017 roku stawki podatku od nieruchomości i gruntu nie ulegają zmianie. 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, będącego dotychczas w użytkowaniu wieczystym spółdzielni.

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

Miesięczne opłaty z tytułu eksploatacji i konserwacji dźwigów dla poszczególnych budynków na 2017 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 2017 w 4 budynkach ulegają zwiększeniu, w 2 budynkach ulegają zmniejszeniu w pozostałych 35 budynkach opłaty pozostają bez zmian.

W poszczególnych nieruchomościach wynoszą:■ **Zmiana od 01.04.2017 roku-zwiększenie**

os. Dywizjonu 303	
nr bud.	stawka zł/ osobę/ m-c
6, 14, 28, 52	7,00

■ **Zmiana od 01.04.2017 roku- zmniejszenie**

os. Dywizjonu 303	
nr bud.	stawka zł/ osobę/ m-c
17, 18	8,00

■ **Bez zmian od 1.04.2016 roku**

os. 2 Pułku Lotniczego	
nr bud.	stawka zł/ osobę/ m-c
9	6,00
3, 13, 16, 19, 26	7,00
2, 6, 8, 11	10,00
7	10,50

os. Dywizjonu 303	
nr bud.	stawka zł/ osobę/ m-c
43, 46	5,00
8, 9, 11, 19, 23, 26, 27, 37, 39, 40, 41, 51, 53, 54, 55	6,00
5, 7, 10, 30, 36, 56	7,00
57	8,00



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 2017 ogółem koszty eksploatacji i konserwacji dźwigów w spółdzielni wynoszą **596,1** tys. zł

w tym:

- energia elektryczna 203, 6 tys. zł
- konserwacja 248, 7 tys. zł
- opłaty na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego 143, 8 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 2017 roku w przeliczeniu na 1 dźwig w poszczególnych nieruchomościach przyjętą w oparciu o stan z 31.12.2016 roku – ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali

Numer budynku	Liczba dźwigów w budynku	Liczba osób 31.12.2015r.	Liczba osób 31.12.2016r.	Planowana liczba osób na 2017 rok na 1 dźwig wg stanu z 31.12.2016 roku
1	2	3	4	5
os. 2 Pułku Lotniczego				
2	4	132	130	33
3	8	394	390	49
6	2	156	158	79
7	2	166	163	82
8	2	148	143	72
9	8	313	311	39
11	2	103	108	54
13	8	332	339	41
16	8	311	314	39
19	8	302	304	38
26	8	374	374	47
os. Dywizjonu 303				
5	8	293	300	37
6	2	112	104	52
7	2	97	97	48
8	2	97	98	49
9	2	108	113	56
10	2	110	110	55
11	7	347	342	49
14	8	321	323	40
17	2	93	94	47
18	2	99	99	50
19	5	246	240	48
23	2	96	88	44
26	2	109	105	52
27	2	100	98	49
28	2	102	100	50
30	2	102	96	48
36	2	96	96	48
37	2	107	105	52
39	2	99	95	48
40	2	99	95	48
41	2	109	95	47
43	5	249	245	49
46	6	275	271	45
51	5	251	244	49
52	2	106	91	46
53	2	110	95	47
54	2	98	105	52
55	2	105	104	52
56	2	92	104	52
57	2	95	94	47

Najmniejsza liczba osób przypadająca na 1 dźwig to **33** osoby w budynku nr **2** os. 2 Pułku Lotniczego, a największa liczba to **82** osoby przypadające na 1 dźwig w bud. nr **7** w os. 2-Pułku Lotniczego.

Ad. E. Wywóz odpadów komunalnych

Ustalone opłaty na pokrycie kosztów wywozu odpadów komunalnych w 2017 roku pozostają bez zmian, w stosunku do obowiązujących opłat w roku 2016 i w poszczególnych nieruchomościach wynoszą:

■ Bez zmian od 1.07.2013 roku

os. Dywizjonu 303	
nr bud.	stawka zł/ osobę/ m-c
5	17,00

■ Bez zmian od 1.01.2014 roku

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
12 a	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 2016 funkcjonowało dla Członków Spółdzielni 8 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 1,62 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 nieposzanowanych. Główne różnice kosztowe w przeliczeniu na 1 m² powierzchni loka-

li występują w kosztach energii elektrycznej, sprzątanía wewnątrz i na zewnątrz, konserwacji bieżącej i zużytych do tej konserwacji materiałów.

Kolejny etap indywidualizacji opłat eksploatacyjno– konserwacyjnych nastąpił w 2017 roku. Do obowiązujących już ósmiu stawek dla członków dodano dwie nowe stawki **1,58 zł/m²; 1,66 zł/m²**

Tak więc, zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej nr 43/2016 z dnia 29.11.2016 roku dla Członków Spółdzielni opłaty eksploatacyjno-konserwacyjne od 1 kwietnia 2017 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 **1,58 zł m²** lub **1,62 zł m²** lub **1,66 zł m²** natomiast dla właścicieli nie będących członkami: **1,70 zł m²** lub **1,74 zł m²** lub **1,79 zł m²** lub **1,83 zł m²** lub **1,87 zł m²** lub **1,96 zł m²** lub **2,00 zł m²** lub **2,02 zł m²** lub **2,04 zł m²**

Różnica wynika z tego, że osoby nie będące członkami spółdzielni płać koszty rzeczywiste, a członkowie spółdzielni są dofinansowywani z przychodów z działalności gospodarczej spółdzielni. Zmiany opłat w roku 2017, wynikają głównie z poziomu planowanych do poniesienia kosztów w danej nieruchomości z tytu-

łu zużycia energii elektrycznej 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 2017.

Od 01 kwietnia 2017 roku w 7 budynkach opłaty się nie zmieniły, natomiast w 50 budynkach opłaty uległy zwiększeniu o 4 grosze od 1 m² powierzchni lokalu.

Opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji w poszczególnych nieruchomościach od 1 kwietnia 2017 roku przedstawiają się następująco:

■ **Opłaty bez zmian**

os. 2 Pułku Lotniczego	
Numer budynku	stawka zł/ m ² / m-c
1d, 3, 9, 10, 15,	1,30
os. Dywizjonu 303	
Numer budynku	stawka zł/ m ² / m-c
44, 46	1,30

■ **Zwiększenie opłat**

os. 2 Pułku Lotniczego	
Numer budynku	stawka zł/ m ² / m-c
18	1,34
12	1,38
5, 19	1,46
2, 13, 16,	1,50
26	1,54
11	1,58
6, 7, 8	1,66
os. Dywizjonu 303	
Numer budynku	stawka zł/ m ² / m-c
45, 47	1,34
25, 50	1,42
42, 43, 48, 64	1,46
26, 51	1,50
5	1,54
6, 7, 8, 9, 10, 11, 12a, 14, 17, 18, 19, 23, 27, 28, 52, 53, 54, 55, 56, 56d	1,58
30, 36, 37, 39, 40, 41, 57	1,62

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. 80 % finansowane z opłat eksploatacyjno – konserwacyjnych wnoszonych przez członków spółdzielni. Pozostałe ok. 20% pokrywana jest z pozostałych dochodów spółdzielni

- usługi konserwacji bieżącej budynków,
- zużycie materiałów do konserwacji bieżącej budynków oraz terenów,
- usługi kominiarskie i czyszczenie przewodów wentylacyjno– kominowych,
- usługi sprzątanía 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, 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,
- mycie i konserwacja lejów zsykowych
- wymiana i uzupełnianie znaków drogowych,
- pomiary elektryczne w lokalach,
- utrzymanie terenów zielonych,
- pomiary instalacji odgromowej budynków,
- 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. usługi obrona cywilna, ochrony danych
 - g. amortyzacja środków trwałych,
 - h. koszty biuletynu-informator SM "Czyżyny"
 - i. realizacja zapisów ustawy z 2007 roku w części dotyczącej ustanawiania odrębnych własności lokali

Ad. G. Domofony

Miesięczna opłata za domofon z dniem 1 stycznia 2017 roku nie uległa zmianie i wynosi nadal **0,90 zł od lokalu. Opłata ta obowiązuje niezmiennie od 01 stycznia 2013 roku.** Opłaty dla wszystkich lokali wyposażonych w instalacje domofonowe są rozliczane z poniesionymi kosztami odrębnie dla poszczególnych budynków.

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
15	2,70

os. Dywizjonu 303	
nr bud.	stawka zł/lokal/ m-c
55	0,90
14	1,32
5	1,46
46	1,50
9, 18, 23, 36, 37, 40	1,90
28, 56	1,94
7	2,00
30, 41	2,30
52, 54, 57	2,40
6, 27, 39	2,70
53	2,80
12a	3,60

Ad. 3.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 i z dochodów z działalności gospodarczej) 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 2016 roku przedstawiliśmy Państwu planowane prace remontowe oraz wpłaty w 2017 roku a także potrzeby remontowe i prognozowane wpłaty w poszczególnych nieruchomościach w latach 2018 -2020.

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

- Zwiększenie od 1 kwietnia 2017 roku

os. Dywizjonu 303	
Numer budynku	stawka zł/ m ²
12a, 50	1,20
51	1,30
46	1,40
11	1,60

■ **Opłaty bez zmian**

os. 2 Pułku Lotniczego	
Numer budynku	stawka 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
6	1,80

os. Dywizjonu 303	
Numer budynku	stawka zł/ m ²
25, 56d	0,80
42	1,00
47	1,10
27, 30	1,20
7, 18, 28, 45	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

Tak więc od 1 kwietnia 2017 roku w **52 budynkach** opłaty pozostawiliśmy **bez zmian, a tylko w 5 budynkach**, zgodnie z potrzebami remontowymi tych budynków wpłaty remontowe **uległy zwiększeniu**.

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. **614 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 01.11.2014 roku.**

- pakiet podstawowy UPC – **opłata wynosi 12,12 zł/ mieszkanie** oferta 9 programów telewizyjnych dostępna wyłącznie w bud. nr 2, 12 os. 2-Pułku Lotniczego – (14 gniazd)

- pakiet podstawowy UPC – opłata wynosi **7,39 zł/ mieszkanie** oferta 7 programów telewizyjnych dla wszystkich pozostałych – (600 gniazd).

Planowane prace remontowo-modernizacyjne na 2017 rok

- 1. Remonty kapitalne dachów**
 - os. Dywizjonu 303bud. nr: 5 kl. V, VI, VII, VIII; 11 kl. I-V, 26; 36, 39; 44 kl. V, VI; 46
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 7, 8; 13 kl. I, II, VI, VII, VIII; 15; 18; 19, 26
- 2. Malowanie klatek schodowych**
 - os. Dywizjonu 303; pawilon nr 1; bud nr.50 kl. III, IV, V
 - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr: 1d; 6 (malowanie schodów), 9 kl. I-VIII; 16 kl. V-VIII,
- 3. Wymiana płytek PCV, starych wykładzin na nowe wykładziny z PCV**
 - os. Dywizjonu 303: bud. nr: 23, 28 (wymiana częściowa)
 - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr: 6; 9 kl. I-VIII; 16 kl. I-VIII
- 4. Wymiana okien w pawilonach handlowo- usługowych oraz w pomieszczeniach ogólnodostępnych i piwnicach budynków mieszkalnych:**
 - os. 2 Pułku Lotniczego pawilon nr 1 i 1c (kontynuacja wymiany z lat ubiegłych),
 - kontynuacja wymiany uzupełniającej okien w piwnicach, suszarniach itp. oraz w budynkach mieszkalnych os. 2 Pułku Lotniczego i Dywizjonu 303
- 5. Wykonanie remontu chodników, dróg, parkingów.**
 - a. remont chodników:**
 - os. Dywizjonu 303: bud. nr 14 strona wsch.(chodnik w kierunku źródelka),
 - os. 2 Pułku Lotniczego ciąg pieszo – jezdny od pawilonu nr 1 do bud. nr 15 – I etap zadania (1/3 długości), bud. nr 9 strona zach.(skrót), bud. nr 10 strona pld. (dojście do kl. III), bud. nr 13, 16, 19 (dojścia do komór zsypanych).
 - b. remont dróg i miejsc postojowych**
 - os. Dywizjonu 303 pawilon nr 1 strona pn/zach.– remont drogi (w bieżącym roku tylko wyk. dokumentacji technicznej), bud. nr 17 strona pld (wykonanie nowych miejsc parkingowych).

3. **Wymiana drzwi zewnętrznych**
 - os. Dywizjonu 303: bud. 5 kl. VIII
 - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr: 12 (drzwi wiatrołapów), 26 kl. V-VIII pawilon nr 1, pawilon nr 1c
4. **Remonty wejść do klatek schodowych**
 - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 26 kl. V-VIII
 - os. Dywizjonu 303: bud. nr: 11 kl. VII– strona zach., kl. IX i XII strona pd.; 19 wejścia od strony południowej; 27, 28, 30 (tylko murki podjazdowe)
5. **Remonty dźwigów – wymiana aparatury sterowej w następujących budynkach**
 - os. Dywizjonu 303: bud. nr: 46 kl. III, 51 kl. I i III
 - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr: 19 kl. II, 26 kl. VI
6. **Remont balustrad loggi balkonowych** – bud. nr 7 os. 2 Pułku Lotniczego (kontynuacja remontu)
7. **Odnowienie elewacji budynków**
 - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr: 10 (kontynuacja), paw. nr 1c (kontynuacja), 1d (remont miejscowy cokołu)
8. **Wymiana drzwi do komór zsypanych, drzwi piwnicznych, suszarni itp.:**
 - os. Dywizjonu 303: bud. nr: 11, 37, 42, 45, 47, 48, 50, 64 (drzwi piwniczne); 23, 26, 27, 28, 30 (drzwi do komory śmieciowej); 46, 52, 53, 54, 55, 56, 57 (drzwi do rozdzielni elektrycznej)
 - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr: 13, 16 (drzwi do komory śmieciowej i suszarni),
9. **Zabezpieczenie elewacji przed algami** (zabezpieczenia na części elewacji) – os. Dywizjonu 303 bud. nr: 5, 7, 9, 10, 14, 43
10. **Remont częściowy wylewek w piwnicach** – os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 26
11. **Remont instalacji gazowych** – os. Dywizjonu 303 bud. nr 26, 37
12. **Wykonanie modernizacji instalacji oświetlenia klatek schodowych i oświetlenia wejść do budynków** – os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 11, 13 (modernizacja oświetlenia przełączki)
13. **Ewentualne zabezpieczenie częściowe piwnic przed wodą opadową.**
 - os. Dywizjonu 303: bud. nr: 11, 26
 - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 3
14. **Montaż wspólnych koryt instalacji teletechnicznych:**
 - os. Dywizjonu 303: bud. nr 50 kl. IV, V, VI
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 1d, 9 kl. I-VIII, 16 kl. V, VI, VII, VIII
15. **Ułożenie terakoty na podłogach i ścianach w komorach śmieciowych** – os. Dywizjonu 303 bud. nr: 5, 10, 17
16. **Wymiana urządzeń hydroforowych:** os. Dywizjonu 303 bud. nr: 43, 46, 51
17. **Modernizacja wózkowni.** – os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 5
18. **Rekultywacja terenów zielonych** – os. Dywizjonu 303 bud. nr: 6, 7, 8, 19, 26, 27, 42, 47, 48
19. **Wykonanie ocieplenia stropu nad piwnicami** – os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 19 kl. I, II, III
20. **Modernizacja leji zsypanych** – os. Dywizjonu 303 bud. nr: 43, 46
21. **Remont wylewki w śmietniku zewnętrznym** – os. Dywizjonu 303 śmietnik pomiędzy bud. nr 50 i 48
22. **Wykonanie dodatkowej wózkowni** – bud. nr 14 kl. I
23. **Remont ramp i schodów**
 - os. 2 Pułku Lotniczego pawilon nr 1c
 - os. Dywizjonu 303 pawilon nr 1
24. **Wykonanie ogrodzenia ogródka przybłokowego** – os. Dywizjonu 303 bud. nr 27



Zakres rzeczowy prac zaplanowanych do wykonania w 2017 roku, finansowany z opłat na eksploatację i konserwację.

1. Ciśnieniowe główne próby szczelności instalacji gazowej w **232** pionach:
 - os. Dywizjonu 303 w bud. nr: 6, 7, 8, 9, 10, 14, 17, 18, 23, 26, 27, 28, 30, 36, 37, 39, 47
 - os. Pułku Lotniczego w bud.nr: 2, 3, 5, 9, 10, 12, 18
2. Uproszczone próby szczelności instalacji gazowych w **2.695** lokalach, w tym:
 - 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
 - os. 2 Pułku Lotniczego w bud. nr: 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, paw.1
3. Czyszczenie **430** pionów i poziomów kanalizacji.
4. Konserwacja terenów zielonych, cięcia żywopłotów, koszenie traw.
5. Rekultywacja terenów zielonych.
6. Uzupełnianie nasadzeń drzew i krzewów.
7. Naprawa dróg i chodników po okresie zimowym.
8. Utrzymywanie zimowe dróg i chodników oraz ciągów pieszo-jezdných.
9. Wykonanie cięć pielęgnacyjnych drzew i krzewów z usunięciem
10. gałęzi i liści.
11. Wymiana uszkodzonych ławek parkowych **13** szt.
12. Wymiana koszy na śmieci **12** szt.
13. Wykonanie zabezpieczeń przeciw ptakom.
14. Odnawianie dewastowanych elewacji i zamalowywanie napisów.
15. Konserwacja i modernizacja instalacji AZART.
16. Mycie i drobne naprawy zsyków śmieciowych.
17. Przeglądy techniczne i konserwacja placów zabaw.
18. Przeglądy i wykonanie pomiarów instalacji budynków zgodnie z przepisami.
19. Deratyzacja piwnic.

ŚMIECIOWY PROBLEM wciąż aktualny

odbior odpadów wielkogabarytowych

Czas, kiedy przy komorach śmieciowych stale zalegały stare zużyte meble czy sprzęty to już przeszłość. Jednak niektórzy Mieszkańcy nie przestrzegają ustalonych zasad i wystawiają odpady poza wcześniej podanymi terminami.

Przypominamy Państwu, że zgodnie z harmonogramem firmy MPO Sp. z o.o. odbiór odpadów wielkogabarytowych

w zasobach SM Czyżyny odbywa się 2 razy w miesiącu w II i IV piątek miesiąca.

W przypadku wystawiania odpadów wielkogabarytowych przez Mieszkańców w innych niż podanych terminach, spółdzielnia w trosce o zapewnienie odpowiedniego utrzymania czystości na terenie posesji, będzie dodatkowo

zlecała wywóz tych odpadów obciążając budynek dodatkowymi kosztami.

Terminy wywozu odpadów wielkogabarytowych

- 12 i 26 maj
- 8 i 22 wrzesień
- 8 i 22 grudzień
- 9 i 23 czerwiec
- 13 i 27 październik
- 14 i 28 lipiec
- 10 i 24 listopad

W celu usprawnienia odbioru odpadów wielkogabarytowych, prosimy Mieszkańców, o wystawienie odpadów wielkogabarytowych przed komorą śmieciową w czwartek poprzedzający zaplanowany termin odbioru (po południu lub wieczorem) oraz poinformowanie o tym fakcie inspektora osiedla tel. 12 647 15 00 wew. 7 lub 12 648 22 98.



OBOWIĄZKOWA LEGALIZACJA WODOMIERZY,

których ostatnia legalizacja przeprowadzona była w 2012 roku



Wodomierze, których legalizacja przeprowadzona była w 2012 roku utracą ważność cechy legalizacyjnej 31.12.2017 roku, dotyczy to 367 zamontowanych w Państwie mieszkaniach wodomierzy.

Obowiązek legalizacji wodomierzy co pięć lat wynika z ustawy „Prawo o miarach”. Legalizacja wodomierzy jest obowiązkowa. Brak legalizacji wodomierza oznacza w praktyce rezygnację z możliwości rozliczania według rzeczywistego zużycia mierzonego wskazaniem wodomierza. **Wodomierz bez ważnej cechy legalizacyjnej traci właściwości urządzenia pomiarowego w rozumieniu powołanej ustawy.**

Zgodnie z par. 28 Regulaminu Szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowym i ustalania wysokości opłat i wpłat przypadających na lokale oraz finansowania

i rozliczania remontów zasobów mieszkaniowych w SM „Czyżyny”, podstawą do rozliczeń kosztów zużycia wody są wskazania wodomierzy. Warunkiem do rozliczenia należności za użytą wodę wg ich wskazań jest dokonanie przez służby techniczne odbioru montażu wodomierzy.

Dysponenci lokali, którzy nie dokonają legalizacji wodomierzy do dnia 31.12.2017 roku, od 01 stycznia 2018 roku rozliczani będą za użytą wodę tak jak dysponenci lokali nieopomiarowanych.

Legalizacji wodomierzy, zgodnie z naszym powiadomieniem z miesiąca stycznia br. można dokonać we własnym zakresie lub za pośrednictwem spółdzielni. Szczegółowych informacje w tej sprawie można uzyskać w Biurze Obsługi Nieruchomości tel. 12 647 15 00 wew.7 lub 12 648 22 98.



OBOWIĄZKOWE SKŁADANIE OŚWIADCZEŃ o liczbie osób

stale zamieszkujących oraz korzystających z lokalu

Obowiązek **składania oświadczeń o liczbie osób stale zamieszkujących oraz korzystających z lokalu wynika** z Regulaminu szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat i wpłat przypadających na lokale oraz finansowania i rozliczania remontów zasobów mieszkaniowych *i jest niezbędne w celu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, gdzie jednostką rozliczeniową jest liczba osób, w tym także ustalenia opłaty za wywóz nieczystości*

Przypominamy, że:

1. Dysponent lokalu będzie zwolniony z opłat z tytułu wydatków rozliczanych na osoby w przypadku zgonu osób stale zamieszkujących lub faktycznie korzystających z lokalu, zgodnie z okazanym aktem zgonu.
2. Nie zwalnia się z opłat w przypadku przebywania poza miejscem zamieszkania lub nie korzystania z lokalu krócej niż przez 3 miesiące.
3. Korekta liczby osób w tym aktualizacja opłat dokonywana jest od miesiąca następnego po pisemnym zgłoszeniu tego faktu do spółdzielni w formie pisemnego oświadczenia, składanego **na stosownym druku OŚWIADCZENIE NA POTRZEBY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZAŁEŻNYCH OD ILOŚCI OSÓB W TYM USTA-**

LANIA OPŁATY ZA WYWÓZ NIECZYSTOŚCI.

4. **W związku z obowiązkiem uczestnictwa w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, dysponentem lokali posiadającym tytuł prawny do lokalu, którzy złożyli i złożą oświadczenia nie wykazujące żadnych osób, nalicza się opłatę w wysokości przypadającej na 1 osobę z tytułu wydatków określonych w przedmiotowym Regulaminie, z możliwością zwolnienia z opłaty za wywóz nieczystości.**
5. **Warunkiem zwolnienia z opłaty za wywóz nieczystości jest przedłożenie przez dysponenta lokalu poświadczenia zarządcy nieruchomości lub Gminy o ponoszeniu opłaty w innym miejscu zamieszkiwania.**

Przy każdorazowej zmianie ilości osób dysponent lokalu powinien złożyć stosowne oświadczenie. Druk oświadczenia dostępny jest na dzienniku podawczym pok. Nr 12 oraz na stronie internetowej spółdzielni www.smczyzyny.pl w zakładce DRUKI. **Apelujemy tej sprawie szczególnie do właścicieli wynajmujących swoje lokale. Niech Wasi najemcy nie żyją na koszt pozostałych współmieszkańców.**



Dla rodziny

KLUB RODZICÓW – Klub 303 zaprasza rodziców z dziećmi do korzystania z przygotowanej specjalnie dla nich oferty Klubu Rodziców realizowanego w ramach współpracy z Urzędem Miasta Krakowa. Wśród propozycji znajdują się wykłady i spotkania ze specjalistami, różnorodne warsztaty dla dzieci, jak również dla dorosłych. To czas spotkań i wymiany doświadczeń z innymi rodzicami, w domowej atmosferze współpracy i zaufania.

DOGOŃ ŻYRAFĘ – **kreatywne** zajęcia dla dzieci od 1-3 lat z opiekunami /twórcze i rozwijające zabawy i ćwiczenia/

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 – **korrekcyjne** zajęcia oparte na zabawie dla dzieci od 3 do 6 lat



OŚRODEK KULTURY
KRAKÓW-NOWA HUTA
KLUB 303

KLUB 303
działa
w ramach
Ośrodka
Kultury
Kraków-
Nowa Huta

PROPONUJE



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 GITARZE KLASYCZNEJ – muzycznie 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

ZERÓWKA CYRKOWA – początkująca grupa małych cyrkowców od 9 lat

GRYPA CYRKOWA – magiczna grupa cyrkowców od 15 lat

OTWARTA PRZESTRZEŃ CYRKOWA – otwarte treningi cyrkowe dla młodzieży i dorosłych





Dla dorosłych i seniorów
GIMNASTYKA REHABILITACYJNO-LECZNICZA – usprawniające ćwiczenia z ciężarkami, piłkami, kijkami itp.

KURSY JĘZYKOWE / angielskiego, włoskiego i hiszpańskiego/ – cool-lekcje nastawione na dynamikę i komunikację

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

Od kwietnia prowadzimy zapisy na bezpłatne zajęcia do grupy **ZERÓWKI CYRKOWEJ** dla dzieci od 9 lat. /Żonglerka, ekwilibrystyka, elementy akrobatyki, udział w międzynarodowych projektach

cyrkowych we Francji i w Niemczech, możliwość występowania podczas różnych wydarzeń i eventów – Wspaniała cyrkowa przygoda dla dzieciaków. **ZAPRASZAMY!!!!**

W najbliższym czasie

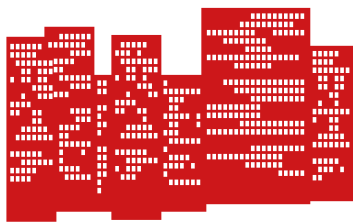
Święto Czyżyn. Dzielnica Czyżyny Dzieciom – Festyn rodzinny na terenie zielonym Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 14 im. Św. Brata Alberta Adama Chmielowskiego, os. Dywizjonu 303 bl.66, – 11 czerwca 2017 godz. 15:00
 Akcja Lato w Mieście – 24 lipca – 11.08 sierpnia 2017 r. dla dzieci ze szkół podstawowych /Zapisy od 1 czerwca 2017/

„CyrKawiaRnia” – 2 września 2017 r. – plenerowa kawiarnia cyrkowa przed Klubem 303
 A także wiele innych...



OŚRODEK KULTURY
 KRAKÓW-NOWA HUTA
KLUB 303

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



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „CZYŻYNY”

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

www.smczyzyny.pl ■ e-mail: czyzyny@krak.pl ■ fax 12-648-23-15

Centrala ■ Informacja ■ Dziennik Podawczy – 12-647-15-00; e-mail: dziennik@smczyzyny.pl

Prezes Zarządu – Dyrektor Spółdzielni

Zastępca Prezesa ds. Nadzoru Technicznego i Eksploatacji 12-647-10-15

Sprawy samorządowo-organizacyjne

- Główny Księgowy 12-648-19-25
- Dział Finansowy 12-648-19-25
- Dział Opłat i Czyszów 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@smczyzyny.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, usterek instalacji AZART 12-647-10-39
- obsługa w zakresie konserwacji, eksploatacji i utrzymania porządku na osiedlach:
 - os. Dywizjonu 303 bud. od nr 1 do nr 12a 12-647-10-39 lub centrala wew. 7
 - os. Dywizjonu 303 bud. od nr 14 do nr 30 i bud. nr 44 12-648-22-98 lub centrala wew. 7
 - os. Dywizjonu 303 bud. od nr 36 do nr 64 12-648-22-98 lub centrala wew. 7
 - os. 2 Pułku Lotniczego 12-648-22-98 lub centrala wew. 7
- Sprawy techniczne 12-647-08-67 lub centrala wew. 8; e-mail: czyzynytech@op.pl
- Ośrodek Kultury Kraków – Nowa Huta „KLUB 303” 12-681-39-78

WYKAZ NUMERÓW TELEFONÓW FIRM ZEWNĘTRZNYCH ŚWIADCZĄCYCH USŁUGI W SM „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, os. 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 Rewiru Dzielnicowych os. Dywizjonu 303 i os. 2 Pułku Lotniczego – st. aspirant Paweł Pięta 12-615-33-16
 - Dzielnicowy os. Dywizjonu 303 1-24 – mł. aspirant Łukasz Motłoch 12-615-33-15
 - Dzielnicowy os. Dywizjonu 303 25-64 – mł. aspirant Przemysław Sikora 12-615-33-15
 - Dzielnicowy os. 2 Pułku Lotniczego 1-29 – aspirant sztabowy Tomasz Sławiński 12-615-37-70

Dyżury Dzielnicowych lub Straży Miejskiej odbywają się w siedzibie Rady i Zarządu Dzielnicy XIV, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu 12-647-61-64

Spełnij swoje marzenia już dziś

SPECJALNA OFERTA DLA CZŁONKÓW S.M. „CZYŻYNY”

Prowizja tylko 1%

SPÓŁDZIELCZE BIURO OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

WSPÓŁDZIELNI 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-4 os. Dywizjonu 303, pow. 62 m², parter/Xp.

Do remontu.

CENA: 280 000 zł

M-4 os. Dywizjonu 303, pow. 62,2 m², I/IVp.

Do remontu.

CENA: 290 000 zł

Garaż ul. M. Dąbrowskiej, pow. 16,4 m².

CENA: 42 000 zł

