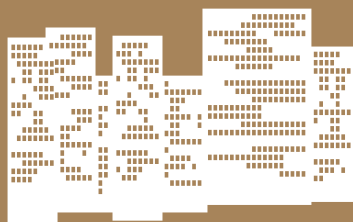


E-INFORMATOR

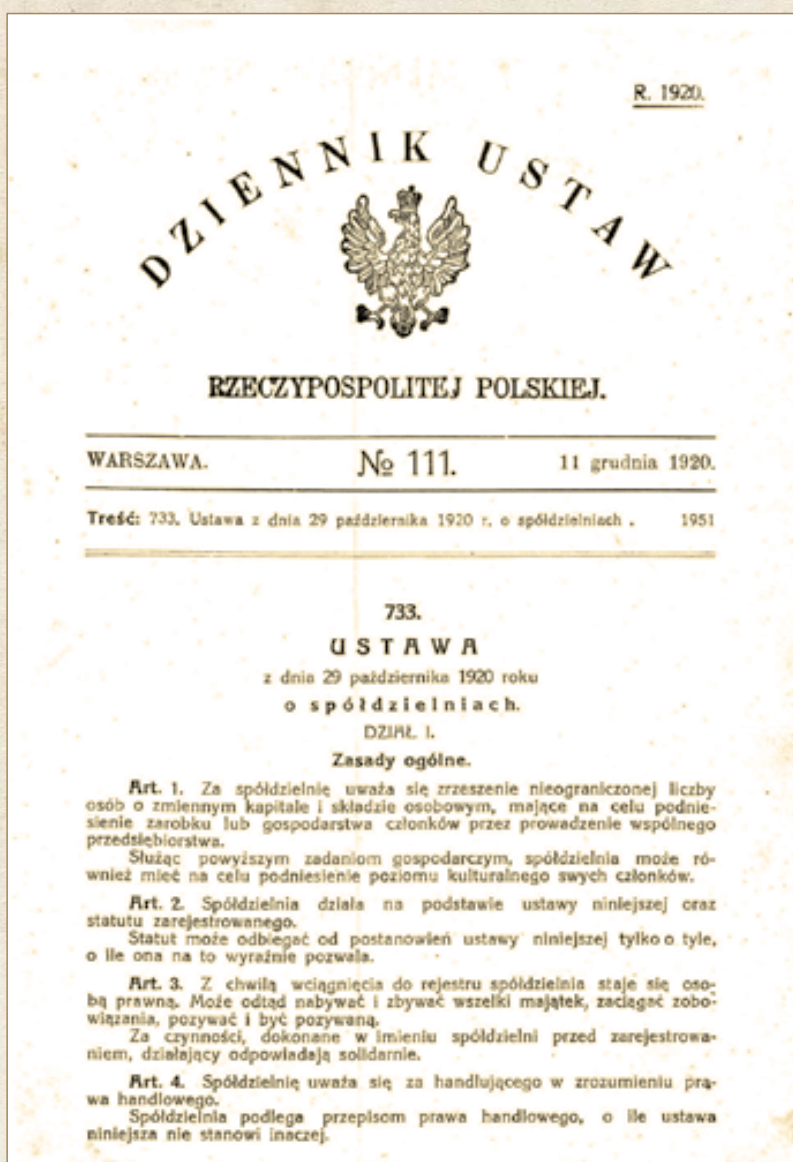
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA CZYŻYNY

maj 2020



rok powstania 1978

PRZED 100 LATY ZOSTAŁA UCHWALONA PIERWSZA POLSKA USTAWA O SPÓŁDZIELNIACH



Rok 2020 jest dla polskiej spółdzielczości rokiem jubileuszowym, bowiem 100 lat wcześniej a dokładnie 29 października 1920 r., uchwalono pierwszą polską ustawę o spółdzielniach, która wywarła znaczący wpływ na ukształtowanie się prawnego modelu spółdzielni w prawie polskim.

SPIS TREŚCI

»Podstawowe dane o zarządzanych zasobach	str.2
»Wyniki finansowe –rok 2019	str.3
»Efekty finansowe roku 2019	str.11
»Zaległości w opłatach za użytkowanie lokali	str.16
»Budżet spółdzielni na 2020 rok	str.20
»Planowane prace remont. modernizacyjne	str.33
»Nowa inwestycja mieszkaniowa OSTOYA w Wieliczce	str.36
»Fotowoltaika SM „Czyżyny” – czyli energia ze słońca	str.37
»MPZP Obszaru CZYŻYNY- os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego	str.39
»Kończymy realizację programu c.c.w.u. SM „Czyżyny” – Zielona Spółdzielnia	str.41 str.43
»Wspólny sukces – 400 miejsc postojowych pozostanie własnością Członków SM „Czyżyny”	str.45
»Mieszkańcy protestują - Nie dla wycinki drzew	str.50
» Nowy system przekazywania korespondencji do Mieszkańców- E-Informacja	str.56
»Przekształcenie użytkowania wieczystego pod garażami	str.57
»Czy wiecie, że	str. 59

Szanowni Państwo,

Mamy maj 2020. Okres epidemii koronawirusa COVID-19.

Wszyscy robimy wszystko co jest możliwe, aby nie przyczynić się do rozprzestrzeniania tej choroby.

Pragniemy być zdrowi i tego życzymy wszystkim.

W związku z tą nadzwyczajną sytuacją podjąłem decyzję o niedrukowaniu w bieżącym roku Informatora Spółdzielni, który nieprzerwanie od 2000 roku był corocznie dostarczamy do każdego mieszkania.

Zaoszczędzone środki finansowe przeznaczamy na zakup materiałów odkażających dla gospodarzy budynków.

Przygotowaliśmy, w tym szczególnym okresie E-Informator, z którego treścią można się zapoznać na naszej stronie internetowej www.smczyzyny.pl

Zapraszam Państwa do lektury.

Życzę zdrowia i do zobaczenia.

Marek Lorenc

**PODSTAWOWE DANE O ZARZĄDZANYCH ZASOBACH
PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ**

Wyszczególnienie		stan na koniec 1993 roku	stan na koniec 2019 roku	różnica poz. 4 - poz.3
1	2	3	4	5
liczba zarządzanych budynków mieszkalnych	szt.	50	70	20
<i>w tym:</i>				
zasoby spółdzielni	szt.	50	57	7
wspólnoty mieszkaniowe od 2007 roku	szt.	0	13	13
<i>w tym:</i>	szt.			
z własnych inwestycji	szt.	0	4	4
wspólnoty zewnętrzne	szt.	0	9	9
liczba lokali w zarządzie spółdzielni	szt.	4.575	6.824	2.249
<i>w tym:</i>				
zasoby spółdzielni	szt.	4.575	5.350	775
wspólnoty mieszkaniowe	szt.	0	1 474	1474
zarządzana powierzchnia użytkowa ogółem	tys.m²	257,1	356,0	98,9
<i>w tym:</i>				
zasoby spółdzielni	tys.m ²	257,1	283,5	26,4
wspólnoty mieszkaniowe	tys.m ²	0	72,5	72,5
liczba mieszkańców w zarządzie spółdzielni	szt.	10.892	11.310	418
zasoby spółdzielni	szt.	10.892	9.288	-1.604
wspólnoty mieszkaniowe	szt.	0	1.853	1.853
stan zatrudnienia (porównawczy)	etaty	32,75	36,21	3,46

Na koniec 2019 roku zarządzaliśmy **6.824** lokalami, w tym **1.474** lokalami wspólnot mieszkaniowych.

Liczba obsługiwanych lokali na koniec 2019 roku w stosunku do 1993 roku, uległa zwiększeniu o **2.249** lokali co stanowi wzrost o **49,2 %**.

Powierzchnia użytkowa lokali, którą zarządzamy aktualnie wynosi **356,0** tys. m² (w tym: 72,5 tys. m² to powierzchnia wspólnot mieszkaniowych). W porównaniu do 1993 roku zarządzana powierzchnia wzrosła o **98,9** tys. m² tj. o **38,5 %**.

Przy **49,2 %** wzroście liczby zarządzanych lokali, dodatkowo prowadzonej działalności inwestycyjnej oraz szerokiego zakresu prac remontowych i modernizacyjnych zatrudnienie w spółdzielni wzrosło o **3,46** etatu w stosunku do porównawczego 1993 roku.

UWAGA!

Z dniem 1.02.2020 roku przyjęliśmy w zarządzanie kolejną wspólnotę mieszkaniową o powierzchni 13 tys. m² z 212 mieszkaniami i 26 lokalami użytkowymi.

WYNIKI FINANSOWE – ROK 2019

w tys. zł

I.p.	Wyszczególnienie	Koszty za 2019 rok	Przychody za 2019 rok	Wynik do rozliczenia za 2019 rok	Rozliczenie za rok 2019	Wynik za 2019 rok
1	2	3	4	5	6	7
1.	GZM – Ogółem Eksploatacja i konserwacja	9 110,7	9 380,4	+ 269,7	-	
	<i>w tym:</i>					
	- lokali mieszkalnych			-1 142,7		
	- lokali użytkowych			+ 1 075,8		
	- garaży			-5,6		
	- pozostała działalność SM			+ 342,2		
1a	Podatek dochodowy od osób prawnych				-327,3	
1b	Wynik GZM					-57,6
	<i>w tym:</i>					
ba	- GZM lokali mieszkalnych i użytkowych					-52,0
b b	-GZM garaży**					-5,6
2.	Centralne ogrzewanie	7 836,2	9 716,8	+ 1 880,6	-1 880,6	-
	<i>w tym:</i>					
	- c.o. w lokalach mieszkalnych opomiarowanych-7 bud.	415,8	478,2	+62,4	-62,4	-
	- c.o. w lokalach. mieszk. nieopomiarowanych. - 50 bud.	7 185,0	8 960,2	+ 1 775,2	-1 775,2	-
	<i>w tym:</i>					
	- wyniki dodatnie - 50 bud.			+1 775,2		
	- c.o. w lokalach użytkowych	235,4	278,4	+ 43,0	-	-
3.	Centralna ciepła woda	2 027,0	2 511,4	+ 484,4	- 484,4	-
4.	Dźwigi**	589,3	550,5	-38,8		-38,8
	<i>w tym:</i>					
	- wyniki dodatnie -14 bud.			+16,5		
	- wyniki ujemne - 25 bud.			- 55,3		
5.	Woda i ścieki	3 438,3	3 749,6	+311,3	-311,3	-
	<i>w tym:</i>					
	- wyniki dodatnie - 43 bud.			+349,5		
	- wyniki ujemne - 14 bud.			-38,2		
6.	Wywóz odpadów **komunalnych	1 748,8	1 713,3	-35,5		-35,5
	<i>w tym:</i>					
	- wyniki dodatnie - 31bud.			+46,6		
	- wyniki ujemne - 26 bud.			- 82,1		
7.	Wynik za rok 2019	24 750,3	27 622,0	+ 2 871,7	-3 003,6	-131,9
8.	Wynik GZM narastająco z lat ubiegłych					
	- lok. m.					+773,6
	- garaże					+153,3
9.	Wynik GZM narastająco na 31.12.2019					
	- lok. m.					+ 680,2
	- garaże					+ 147,7

GZM- gospodarka zasobami mieszkaniowymi

****Pozycje : 1bb,4,6 – stanowią odrębne wyniki, które zgodnie z zasadami rachunkowości zmniejszyły przychody roku następnego i wynoszą -79,9 tys. zł**

Ad.1. GZM Eksploatacja i konserwacja

Wynik finansowy brutto **gospodarki zasobami lokali i garaży z tytułu eksploatacji i konserwacji (GZM)** za rok 2019 z uwzględnieniem przychodów z działalności gospodarczej spółdzielni wykazał kwotę + **269,7 tys. zł.** Po zapłaceniu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości **327,3 tys. zł,** wynik netto spółdzielni za bieżący rok w tej pozycji kalkulacyjnej jest ujemny i łącznie wynosi - **57,6 tys. zł,** w tym: -52,0 tys. zł. GZM lokali mieszkalnych i użytkowych oraz -5,6 tys. zł. GZM garaży.

Wynik GZM lokali mieszkalnych i użytkowych narastająco z lat ubiegłych był dodatni i wynosił + **773,6 tys. zł.** Wynik narastająco z uwzględnieniem wyniku za rok 2019 w kwocie - 52,0 tys. zł oraz po zasileniu funduszy remontowych garaży kwotą 41,4 tys. zł jest dodatni i wynosi + **680,2 tys. zł. Kwota ta zwiększa przychody roku 2020.**

Wynik narastająco GZM garaży na 31.12.2019 roku z uwzględnieniem wyniku za rok 2019 jest dodatni i wynosi +**147,7 tys. zł. Kwota ta zwiększa przychody roku 2020.**

Łączne koszty i przychody za rok 2019 zostały wykonane na poziomie 90,4 %, w tym: koszty GZM - wykonanie 100,3%, natomiast przychody w wysokości 99,9 %. W stosunku do planu na rok 2019 - wzrosło wykonanie kosztów w poz. - konserwacja bieżąca, w tym m.in.: utrzymanie terenów i zieleni, szczególnie z tytułu pielęgnacji, cięcia drzew, krzewów i pozostałych kosztów (m in: wywozu wielogabarytowych odpadów tj. mebli i sprzętu AGD).

Ad.2. Centralne ogrzewanie

Centralne ogrzewanie za 2019 rok zostało rozliczone z mieszkańcami z uwzględnieniem nadwyżki przychodów nad kosztami w wysokości ogółem + **1.880,6 tys. zł.**

Zgodnie z przyjętymi zasadami, które dotyczą lokali nieopomiarowanych w naszej spółdzielni, wynik dodatni w kwocie +**1.775,2 tys. zł** został rozliczony z dysponentami lokali w miesiącu lutym 2020 r. - dotyczy 50 budynków.

Kwota w wysokości + **62,4 tys. zł** dotycząca lokali opomiarowanych w 7 budynkach została rozliczona z dysponentami lokali w miesiącu lutym 2020 roku wg wskazań urządzeń pomiarowych.

Kwota w wysokości + **43,0 tys. zł** wykazana w rozliczeniu kosztów i przychodów lokali użytkowych została rozliczona z użytkownikami lokali w miesiącu lutym 2020 roku, zgodnie z zasadami zawartymi w indywidualnych umowach najmu lub zasadami rozliczeń dotyczących lokali użytkowych na prawach własnościowych. **Koszty i przychody z tytułu centralnego ogrzewania po rozliczeniu z mieszkańcami i użytkownikami lokali na koniec 2019 roku bilansują się.**

Ad. 3. Centralna ciepła woda

W pozycji rozliczeniowej **centralna ciepła woda** wykazaliśmy nadwyżkę przychodów nad kosztami w wysokości + **484,4 tys. zł.** Saldo to zostało rozliczone z dysponentami lokali w miesiącu lutym 2020 roku wg indywidualnego zużycia ciepłej wody użytkowej w oparciu o urządzenia pomiarowe. **Koszty i przychody z tytułu centralnej ciepłej wody użytkowej po rozliczeniu z mieszkańcami na dzień 31.12.2019 roku bilansują się.**

Ad.4. Eksploatacja i konserwacja dźwigów

Eksploatacja i konserwacja dźwigów za 2019 rok - zamyka się nadwyżką kosztów nad przychodami w wysokości - **38,8 tys. zł.**

Za rok 2019 wynik dodatni w kwocie **16,5 tys. zł** wystąpił w 14 budynkach wyposażonych w dźwigi, wynik ujemny w kwocie **55,3 tys. zł** wystąpił w 25 budynkach wyposażonych w dźwigi i ma pokrycie w wynikach dodatnich z lat ubiegłych w tych budynkach. Zaplanowane zadania w zakresie podstawowej konserwacji dźwigów w 2019 roku zostały zrealizowane. Na 31.12.2019 roku suma wyników narastająco w 39 budynkach wyposażonych w dźwigi jest dodatnia i wynosi **+ 404,1 tys. zł.** Kwota ta zwiększa przychody roku 2020.

Koszty z tytułu eksploatacji i konserwacji -dźwigów za rok 2019 r. wyniosły:

➤ energii elektrycznej	187,3 tys. zł
➤ konserwacji (robocizna i materiały)	260,5 tys. zł
➤ opłaty-Urząd Dozoru Technicznego	142,5 tys. zł
Razem	589,3 tys. zł

Ad.5. Woda i ścieki

Koszty i zaliczki z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków za rok 2019 zostały rozliczone na poszczególne nieruchomości budynkowe. **Dysponenci lokali, którzy posiadają indywidualne wodomierze zostali rozliczeni wg rzeczywistego zużycia,** natomiast dysponenci lokali nieopomiarowanych zostali obciążeni różnicą kosztów zużycia wody w danym budynku po odjęciu kosztów zużycia wody wg odczytów wodomierzy indywidualnych oraz na cele gospodarcze. Zgodnie z *Regulaminem szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi...* **obciążenie indywidualnego dysponenta lokalu nieopomiarowanego z tytułu jak wyżej nie może przekroczyć 300% kosztów średniego zużycia wody i odprowadzania ścieków na osobę w danej nieruchomości w lokalach mieszkalnych.**

Zużycie wody ogółem – wybrane lata 1995 -2019

Lata	Kwota	Zużycie	Wzrost kosztów narastająco	Spadek zużycia narastająco	Rzeczywisty wzrost opłat narastająco	Opłata
	<i>w tys. zł</i>	<i>w tys. m³</i>	<i>w %</i>	<i>w %</i>	<i>w %</i>	<i>zł/m³</i>
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
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	4.159,7	409,8	248,4	-57,8	725,2	10,15
2018	3.792,5	373,6	217,6	-61,6	725,2	10,15
2019	3.438,3	343,8	188,0	-64,6	740,7	10,34

W roku 2019 w naszej spółdzielni zużyto **343,8 tys. m³** zimnej wody. W porównaniu do roku 2018, zużycie było niższe o **29,8 tys. m³** tj. o **8,7 %**.

W porównaniu do roku 1995 zużycie zimnej wody w 2019 roku było niższe o **629,2 tys. m³** tj. o **64,7 %**!

Na koniec 2019 roku w **4.449** mieszkaniach tj. w **97,6 %** zainstalowane były indywidualne wodomierze w tym:

- w 322 mieszkaniach w 7 nowych budynkach
- w 4 127 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 **38** budynkach na **57** brak jest 100 % opomiarowania lokali.

Na koniec 2019 roku brakowało 100 % opomiarowania:

- ✓ w 14 budynkach w każdym w 1 lokalu
- ✓ w 7 budynkach w każdym w 2 lokalach
- ✓ w pozostałych budynkach od 3 do 10 lokali

W sumie opomiarowania nie było w **112 lokalach**, w porównaniu do roku 2018 (w **123 lokalach**).

Poniżej wykaz budynków, w których nie ma 100% opomiarowania lokali w wodomierze zimnej wody, stan na 31.12.2019 rok.

Budynek	Liczba Lokali w budynku	Liczba lokali opomiarowanych	Liczba lokali nieopomiarowanych	Lokale nieopomiarowane %
os. 2 Pułku Lotniczego				
3	203	193	10	4,9
5	58	57	1	1,7
9	167	163	4	2,4
10	54	51	3	5,6
13	165	163	2	1,2
16	167	164	3	1,8
18	59	58	1	1,7
19	162	157	5	3,0
26	184	183	1	0,5
Razem	1.219	1.189	30	2,4
os. Dywizjonu 303				
6	54	53	1	1,9
7	55	51	4	7,3
8	54	45	9	16,7
9	55	48	7	12,7
11	226	225	1	0,4

14	189	184	5	2,7
17	55	54	1	1,8
19	119	117	2	1,7
23	55	53	2	3,6
26	55	54	1	1,8
28	53	49	4	7,5
30	54	53	1	1,9
39	54	52	2	3,7
41	54	52	2	3,7
42	60	57	3	5,0
43	120	119	1	0,8
44	60	54	6	10,0
45	50	46	4	8,0
46	139	135	4	2,9
47	50	47	3	6,0
48	50	49	1	2,0
50	60	59	1	1,7
51	131	129	2	1,5
52	53	52	1	1,9
54	53	52	1	1,9
55	53	52	1	1,9
56	53	49	4	7,6
57	53	47	6	11,3
64	50	48	2	4,0
Razem	2.167	2.085	82	3,8
Ogółem	3.386	3.274	112	3,3

Wszystkie lokale w pozostałych 19 budynkach są opomiarowane.

Koszty i zaliczki z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków za rok 2019 zostały rozliczone na poszczególne nieruchomości budynkowe. Wynik dodatni w kwocie + **311,3 tys. zł** został rozliczony z dysponentami lokali w miesiącu lutym 2020 roku wg wskazań urządzeń pomiarowych. **Koszty i przychody z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków po rozliczeniu z mieszkańcami i użytkownikami lokali na koniec 2019 roku bilansują się.**

Ad.6. Wywóz odpadów komunalnych

Koszty wywozu odpadów komunalnych z zasobów Spółdzielni za 2019 rok wyniosły **1 748,8 tys. zł**, w tym:

- ✓ *koszty wywozu odpadów komunalnych dotyczące lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży* 1.673,8 tys. zł
- ✓ *dzierżawa kontenerów* 75,0 tys. zł

Przychody na ten cel, pomimo zmienionych opłat od 1.07.2019 roku (w 20 budynkach nastąpiło zwiększenie) wyniosły **1.713,3** tys. zł.

Wynik za rok 2019 zamyka się nadwyżką kosztów nad przychodami w wysokości **-35,5** tys. zł.

Za rok 2019 wynik dodatni w kwocie **46,6** tys. zł wystąpił w 31 budynkach, wynik ujemny w kwocie **82,1** tys. zł wystąpił w 26 budynkach i ma pokrycie w wynikach dodatnich z lat ubiegłych w tych budynkach, które na 31. 12.2019 roku wynosiły razem **+257,8** tys. zł. **Kwota ta zwiększa przychody roku 2020.**

Rozliczenie funduszu remontowego –remonty bieżące i wykonanie instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej za 2019 rok

w tys. zł

Wyszczególnienie		Remonty bieżące
a)	Przychody ogółem	+ 6.425,3
	w tym:	
	odpisy od lokali mieszkalnych i użytkowych	4.931,8
	odpisy od garaży wolnostojących	130,0
	<i>nadwyżka bilansowa dla garaży za rok 2018 (uchwała nr 1/WZ/2019)</i>	39,0
	odpis na fundusz remontowy spółdzielni dochody z działalności gospodarczej spółdzielni	1.324,7
	w tym:	
	<i>dochody z działalności gospodarczej spółdzielni</i>	7,5
	<i>nadwyżka bilansowa za rok 2018 (uchwała nr 1/WZ/2019)</i>	1.317,2
b)	Stan funduszu na 01.01.2019 rok	+ 6.146,8
c)	Razem środki funduszu w 2019 roku (a + b)	+ 12.572,1
	Wydatki na remonty i c.c.w.u. ogółem	- 6.771,6
	w tym:	
	prace remontowe – remonty bieżące nieruchomości	3.605,4
	prace remontowe finansowane z funduszu remontowego spółdzielni	136,3
	prace remontowe – program centralna ciepła woda użytkowa - finansowanie c. c. w. u	3.029,9
	w tym:	
	<i>dofinansowanie z funduszu remontowego Spółdzielni</i>	651,3
	<i>z funduszu remontowego nieruchomości</i>	2.378,6
e)	Stan funduszy na 31.12. 2019 rok ogółem	+ 5.800,5
	w tym:	
	funduszy remontowych wszystkich nieruchomości	+2.928,7
	funduszu remontowego spółdzielni	+2.871,8

Uwaga: Dodatkowe dofinansowanie zewnętrzne do instalacji ciepłej wody użytkowej z PGE Oddział Kraków (Łęg) oraz Banku Gospodarstwa Krajowego wyniosło w 2019 roku **1 mln 704** tys. zł.

Wykonanie prac remontowych

- 1) Remonty kapitalne dachów:**
 - os. Dywizjonu 303: bud. nr 6, 9, 17, 18, 23, 30, 37, 43, 52, 53, 55, 56
 - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 2, 5, 16, bud. nr 1d (tylko wymiana wyłazu wraz z obróbką kominów), bud. nr 11 (remont częściowy – attyka i blacharka)
- 2) Malowanie klatek schodowych:**
 - os. Dywizjonu 303: bud. nr 27
 - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 5, 7, bud. nr 3 (piwnice kl. I), bud. nr 26 (wiatrołap oraz wejście na klatkę nr III/IV)
- 3) Wymiana płytek PCV oraz wykładzin PCV na nowe wykładziny podłogowe PCV:**
 - os. Dywizjonu 303: bud. nr 11 kl. I-III
- 4) Wykonanie i remont dróg, chodników, parkingów:**
 - os. Dywizjonu 303: poszerzenie drogi dojazdowej przy bud. 57
 - os. 2 Pułku Lotniczego: chodnik bud. nr 5 kl. I-II, przejście pomiędzy bud. nr 2 i 9 kl. I, bud. nr 12 kl. I-III, parking przy bud. nr 3 kl. IV i 9 kl. I-IV
- 5) Wykonanie i remont częściowy opasek budynków:**
 - os. Dywizjonu 303: bud. nr 7, 9, 14 kl. VI i VII, 18, 19, 36, 45, 51, 54, 55, 56
 - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 3, 5 (kl. III-IV), bud. nr 16, 19
- 6) Remont wejść do klatek schodowych:**
 - os. os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 kl. I-II, bud. nr 11 kl. II-III
- 7) Remonty dźwigów**
 - a) **wymiana aparatury sterowej:**
 - os. Dywizjonu 303: bud. nr 14 (kl. III)
 - b) **wymiana drzwi szybowych:**
 - os. Dywizjonu 303: bud. nr 27 (w dźwigu towarowym na parterze)
 - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 9 (kl. II, p. IX), bud. nr 16 (kl. VIII, parter)
 - c) **wymiana pozostałych elementów dźwigu – wg bieżących potrzeb**
- 8) Odnowienie lokali użytkowych:**
 - os. 2 Pułku Lotniczego pawilon nr 1 (wymiana stolarki, instalacji gazowej)
- 9) Remont loggii balkonowych - balustrad:**
 - os. Dywizjonu 303: pawilon nr 1
 - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 15
- 10) Remont ścian maszynowni dźwigów:**
 - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 19, 26
- 11) Wymiana drzwi do węzłów:**
 - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 5, 6, 7, 8, 26
- 12) Zabezpieczenie elewacji przed algami (miejscowe):**
 - os. Dywizjonu 303: bud. nr 18, 28, 45, 46, 48, 50
- 13) Wykonanie wylewki w altanie śmietnikowej:**
 - os. Dywizjonu 303: bud. nr 45-48
- 14) Remont instalacji gazowych (przeгляdy, próby ciśnieniowe):**
 - os. Dywizjonu 303: bud. nr 40, 41, 42, 43, 44, 45, 48, 50
 - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 11, 15, 16, 26
- 15) Montaż wspólnych koryt instalacji teletechnicznych:**
 - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 5, 7
- 16) Rekultywacja terenów zielonych – wg bieżących potrzeb**
- 17) Wymiana odpowietrzników na pionach instalacji c.o.:**
 - os. Dywizjonu 303: bud. nr 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 17, 18, 19, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 64 oraz paw. 1
 - os. 2 Pułku Lotniczego: bud nr. 1, 3, 9, 10, 15, 16, 18, 19

18) Wyniesienie zaworów podpionowych wodnych z indywidualnych piwnic na korytarze:

- os. Dywizjonu 303: bud. nr 5, 6, 7, 8, 19
- os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 9, 10, 11 (kl. IV-XII), 17, 18, 19, 26, 30, 36, 37

19) Ułożenie terakoty w klatkach schodowych:

- os. Dywizjonu 303: bud. nr 14 kl. V-VI

20) Montaż szlabanu parkingowego i blokad:

- os. Dywizjonu 303: bud. nr 40, 41
- os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 19

21) Wymiana zasobników c.w.u.:

- os. Dywizjonu 303: bud. nr 56d
- os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 2, 11, 12

22) Remont podjazdów do wejść do budynków:

- os. Dywizjonu 303: bud. nr 26, 36, 37

23) Wymiana napędów bram wjazdowych:

- os. Dywizjonu 303: bud. nr 12a

24) Odnowienie częściowe elewacji:

- os. Dywizjonu 303: bud. nr 11, 14 kl. I, IV, V, VII, VIII, bud. nr 30

25) Montaż ławek – 10 szt. na obydwu osiedlach

- os. Dywizjonu 303: bud. nr 19, 27
- os. 2 Pułku Lotniczego: między bud. nr 9/10, bud. nr 26

26) Instalacja fotowoltaiczna – pilotaż:

- os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 7

27) Wykonanie wewnętrznej instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej:

- os. Dywizjonu 303: bud. nr 43,45, 46 (80%), 47, 48, 50, 52, 53, 54, 55

W ramach kosztów eksploatacji i konserwacji wykonano:

1. uproszczone próby szczelności instalacji gazowych w 3260 lokalach w tym:
 - os. Dywizjonu 303 bud. nr:5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 17, 18, 19, 23, 26, 27, 28, 30, 36, 37, 39, 46, 47,51,52,53,54,55,56,57,64, paw.1
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr:2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 18, 19, paw.1
2. cięcia pielęgnacyjne drzewostanu os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego
3. uzupełniające sadzenia drzew, krzewostanu i żywopłotu, koszenie traw, rekultywacja terenu, wykonanie rabatki przyblokowej,
4. czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego –6 szt.
5. naprawę (wymianę) 6 pionów i poziomów wodnych
6. naprawę (wymianę) 14 pionów i poziomów kanalizacyjnych
7. wymianę 5 pionów c.o. przejścia przez stropy
8. odśnieżanie i posypywanie dróg i ciągów pieszych piaskiem w ramach „akcja zima” w miesiącu styczniu
9. wymianę gablot ogłoszeniowych 3 szt.
10. wymianę remontów cząstkowych dróg (likwidacja dziur) dróg wewnętrznych.
11. usunięto awarię wody
 - os. Dywizjonu 303 – 1 awaria
 - os. 2 Puku Lutniczego – 2 awarie
12. dezynfekcje i deratyzacje piwnic, pomieszczeń wspólnych, lokali
13. zleceń konserwacyjnych –**5.437** sztuk, w tym zlecenia:
 - hydrauliczne -2.072
 - gazowe – 11

- ślusarskie +skrzynki na listy – 621
- elektryczne – 715
- stolarskie –65
- szklarskie – 17
- malarskie -112
- murarskie – 167
- płytki PCV –23
- zielen i prace porządkowe –981
- dekarские –35
- pozostałe prace (m.in. akcja zima, brukarskie, czyszczenie krat ulicznych, sprzątanie dachów, odczyty liczników itp.) – 618

EFEKTY FINANSOWE 2019 ROKU

W ramach prowadzonych od lat działań prooszczędnościowych w zakresie relatywnego obniżania kosztów oraz pozyskania środków zewnętrznych w 2019 roku uzyskaliśmy efekty finansowe, które obrazuje poniższa tabela.

l.p.	Wyszczególnienie	Kwota oszczędności (w tys. zł)
1.	Ograniczenie mocy zamówionej c.o. „stare budynki”	2.058,8
2.	Niższe zużycie energii cieplnej – „stare budynki”	7.446,4
3.	Oszczędności c.o. pawilony ograniczenie mocy, niższe zużycie energii cieplnej	225,4
4.	Ograniczenie mocy zamówionej c.o., niższe zużycie energii – „budynki nowe”	77,4
5.	Ograniczenia mocy zamówionej dla potrzeb c.c.w.u. 3 bud. stare + 4 nowe	70,3
6.	Zmniejszenie opłat z tytułu wieczystego użytkowania terenu po Samorządowym Kolegium Odwoławczym	198,5
7.	Przekazanie działalności kulturalnej i społ. wychowawczej do Ośrodka Kultury Kraków Nowa Huta	95,0
8.	Zmiany organizacyjne od 2003 roku	552,4
9.	Niższe koszty zużycia materiałów	71,2
10.	Zmiana taryf – energia elektryczna budynków mieszkalnych	64,3
11.	Pozostałe dochody z działalności gospodarczej spółdzielni	1.090,7
12.	Modernizacja oświetlenia klatek schodowych	221,0
13.	Dofinansowanie instalacji ciepłej wody użytkowej	1.704,0
14.	RAZEM	13.875,4

Razem w 2019 roku 13 mln 875,4 tysiące zł.

EFEKTY FINANSOWE
1995 – 2019 W SM „CZYŻYNY”- WYBRANE ELEMENTY

lp.	Wyszczególnienie	Kwota oszczędności (w tys. zł)
1.	Ograniczenie mocy zamówionej c.o. „stare bud.”	26.113,9
2.	Niższe zużycie energii cieplnej – „stare bud.”	90.199,1
3.	Oszczędn. c.o. pawilony ograniczenie mocy, niższe zużycie energii cieplnej	3.041
4.	Ograniczenie mocy zamówionej c.o., niższe zużycie energii – „budynki nowe”	1.046,7
5.	Ograniczenia mocy zamówionej dla potrzeb c.c.w.u. 3 bud. stare + 4 nowe	1.073,2
6.	Dotacje Wojewody do termorenowacji 1993-1997	643,1
7.	Nagrody Min. Budownictwa- termorenowacja	80,0 100,0
8.	Umorzenie 35 % pożyczki WFOŚ i GW – na sanacje azbestu	119,0
9.	Zmniejszenie opłat z tyt. wieczystego użytk. terenu po Samorządowym Kolegium Odwoławczym	1.241,2
10.	Zwrot zwaloryzowanych wartości wieczystego użytk. terenu 9 nowych bud. + garaże + mini centrum	4.072,3
11.	Dotacja z Gminy do realizacji inwest. nowe bud. 2,11,12, garaże	529,0
12.	Przeniesienie opłat z tyt. pod. od nieruchomości i wieczystego na nowych członków z nowych inwestycji	143,3
13.	Przekazanie dział. kulturalnej i społ. Wychowawczej do Ośrodka Kultury Kraków Nowa Huta – od 2003 roku	1.378,1
14.	Zmiany organizacyjne od 2003 roku	7.695,6
15.	Niższe koszty zużycia materiałów od 2001 r.	1.998,5
16.	Zasądzone i uzyskane kwoty	375,9
17.	Odszkod. od gminy za brak lokali socjalnych	102,9
18.	Zmniejszenie mocy grzewczej, oszczędn. energii elektr. likwidacja opłat na rzecz UDT po modernizacji 9 hydroforni do roku 2016	1.034,6
19.	Zmiana taryf – energia elektryczna budynków mieszkalnych	825,5
20.	Finansowanie termorenowacji bez obciążania członków – dochody z działalności gospodarczej spółdzielni	17.212,0
21.	Pozostałe dochody z działalności gospodarczej spółdzielni	20.284,2
22.	Modernizacja oświetlenia klatek schodowych	1.225,1
23.	Premia za efekty termomodernizacyjne	478,4
24.	Dofinansowanie instalacji ciepłej wody	4.619,6
25.	Razem	185.632,2

Suma narastających oszczędności oraz pozostałych efektów finansowych liczonych od 1995 roku, czyli przez ostatnie 25 lat osiągnęły na koniec roku 2019 kwotę ponad 185 mln zł, która stanowi ponad 5- letni roczny budżet Spółdzielni.

Rozliczenie kosztów i naliczonych opłat z tytułu centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych za 2019 rok

W miesiącu lutym br. dokonaliśmy rozliczenia kosztów i naliczonych opłat zaliczkowych z tytułu centralnego ogrzewania we wszystkich budynkach za 2019 rok.

W roku 2019 w 50-ciu tzw. „starych” budynkach, w których koszty centralnego ogrzewania rozliczane są do m² powierzchni lokalu mieszkalnego wniesione przez dysponentów lokali opłaty zaliczkowe były w wyższe o **1 mln 775,2 tys. zł** niż poniesione w tych budynkach koszty.

Zużycie energii cieplnej w tych budynkach w roku 2019 było o **2,8 % niższe** od zużycia energii cieplnej w roku 2018 i aż o **58,5 % niższe** od zużycia energii w roku 1995, czyli przed rozpoczęciem głównego procesu termorenowacji.

W tabeli poniżej przedstawiamy jednostkowe koszty centralnego ogrzewania w poszczególnych budynkach w roku 2019 przeliczone na 1 m² powierzchni użytkowej lokali miesięczne

Numer budynku	Koszt wynikowy na 1m ² p.u.m/ m-c
Os. 2 Pułku Lotniczego	
3	1,93
5	2,36
6	2,25
7	2,45
8	2,37
9	2,32
10	2,30
13	2,39
15	2,44
16	2,38
18	2,41
19	2,40
26	2,28
Os. Dywizjonu 303	
5	2,64
6	2,70
7	2,74
8	2,26
9	2,66
10	2,70
11	2,60
14	2,64
17	2,12
18	2,65
19	2,39

23	2,52
26	2,36
27	2,41
28	2,47
30	2,43
36	2,60
37	2,53
39	2,59
40	2,55
41	2,53
42	2,80
43	2,69
44	2,86
45	2,76
46	2,42
47	2,70
48	2,71
50	2,74
51	2,43
52	2,68
53	2,63
54	2,69
55	2,67
56	2,76
57	2,77
64	2,64

W sumie nadwyżka naliczonych zaliczek w stosunku do zarachowanych kosztów z tytułu centralnego ogrzewania w roku 2019 wyniosła **1 mln 775,2 tys. zł**, która wróciła do mieszkańców.

W roku 2019 w zależności od indywidualnych kosztów w poszczególnych budynkach oraz wysokości indywidualnych zaliczek zwroty dla mieszkańców wyniosły od **3,86 zł / m²** w bud. nr 5 w os.2 Pułku Lotniczego do prawie **11,26 zł / m²** w bud. nr 36 w os. Dywizjonu 303.

Odpowiednio na przeciętne mieszkanie w naszej Spółdzielni to kwoty zwrotów od **219,96 zł** do **641,63 zł**.

Efekty uzyskane dzięki realizacji programu termorenowacji w poprzednich latach to niższe zużycie energii cieplnej w roku 2019 w porównaniu do 1995 roku **142,6 tys. GJ** tj. o **58,5 %** skutkujące niższymi kosztami w sezonie grzewczym. Niższa moc zamówiona o **52,0 %** to o tyle niższe comiesięczne opłaty Członków Spółdzielni z tytułu wnoszonej comiesięcznie opłaty stałej na rzecz MPEC S.A.

zużycie energii cieplnej w 50-ciu wymienionych wyżej budynkach:

Wybrane lata

- 1995 243,8 tys. GJ
- 2010 155,6 tys. GJ

▪ 2012	137,3 tys. GJ
▪ 2014	112,4 tys. GJ
▪ 2016	124,3 tys. GJ
▪ 2018	104,1 tys. GJ
▪ 2019	101,2 tys. GJ

Korzyści dla Członków Spółdzielni i pozostałych dysponentów lokali z realizacji programu termorenowacji wyliczone dla roku 2019:

- zużycie energii cieplnej w 2019 roku w wysokości **101,2** tys. GJ było **niższe** od zużycia energii cieplnej w roku porównawczym 1995 aż o **142,6** tys. GJ tj. o **58,5 %** !, co dało oszczędności w 2019 roku w wysokości **7 mln 446,4 tys. zł**
- obniżenie w poprzednich latach mocy zamówionej o 52,0 % to efekty finansowe – oszczędności w kosztach centralnego ogrzewania w roku 2019 w wys. **2 mln.058,8** tys. zł.

Razem efekty finansowe w postaci niższych kosztów centralnego ogrzewania w 2019 roku wyniosły **9 mln 505,2 tys. zł** i o **tyle mniej obciążyliśmy naszych mieszkańców.**

Korzyści finansowe z realizacji programu termorenowacji w latach 1995-2019 tj. w okresie ostatnich 25 lat:

- obniżenie mocy zamówionej o **14,75 MW** tj. o **52,0 %**
- niższe zużycie energii cieplnej o **2 mln 470,6 tys. GJ**
- niższe koszty za moc zamówioną o **26 mln 113,9 tys. zł**
- niższe koszty za energię cieplną o **90 mln 199,1 tys. zł**
- niższe koszty centralnego ogrzewania w ciągu ostatnich 25 lat to korzyść w wysokości **116 mln 313,0 tys. zł** przy zapłaconych rachunkach za centralne ogrzewanie w 2019 roku w wys. **7 mln 185,0 tys. zł** w budynkach podlegających procesom termorenowacji.

Zaoszczędzona energia cieplna w 25 –letnim okresie w ilości **2 mln 470,7 tys. GJ** wystarczyłaby na ogrzanie naszych budynków **przez prawie 24 lata** przy przeciętnym rocznym zużyciu energii jak **w roku 2019.**

Oszczędności w kosztach centralnego ogrzewania w roku 2019 w wysokości **9 mln 505,2 tys. zł** to **przeciętnie kwota 2.246 zł rocznych** oszczędności i mniejszych wydatków przypadających na dysponenta lokalu mieszkalnego.

Oszczędności w kosztach centralnego ogrzewania w latach 1995- 2019 w wysokości **116 mln 313,0 tys. zł** to przeciętna kwota oszczędności- mniejszych wydatków każdego dysponenta lokalu w naszej spółdzielni w wys. **27 tys. 484 zł.**

ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA UŻYTKOWANIE LOKALI MIESZKALNYCH. WINDYKACJA NALEŻNOŚCI W 2019 ROKU.

Dziękujemy Wszystkim Mieszkańcom, którzy terminowo, zgodnie z treścią naszego statutu wnoszą opłaty do 20 - go każdego miesiąca za dany miesiąc.

Procentowy udział zaległości do wysokości miesięcznych naliczeń opłat lokali mieszkalnych w miesiącu grudniu – wybrane lata

ROK	1995	2000	2005	2010	2012	2014	2016	2017	2018	2019
<i>Udział</i>										
%	50,5	36,3	43,3	26,4	25,9	25,4	23,5	24,8	27,1	24,3

Rok 2019 to kolejny rok, w którym osiągnęliśmy niski miesięczny wskaźnik zaległości w opłatach. Wyniósł on 24,3 %.

Z ogólnej liczby 4.561 dysponentów lokali mieszkalnych zaległości powyżej 3 - miesięcznego wymiaru opłat na koniec grudnia 2019 roku posiadało 46 osób tj. 1,00 % wszystkich dysponentów lokali, wobec 54 osób tj. 1,18 % dysponentów lokali na koniec grudnia 2018 roku.

W budynkach mieszkalnych zaległości dysponentów lokali na koniec grudnia 2019 roku, w porównaniu do stanu na koniec grudnia 2018 roku, przedstawiają się następująco:

nr budynku	zaległości na 31.12.2018r. w tys. zł	zaległości na 31.12.2019r. w tys. zł	na 31.12.2019r.		% udział zaległości w budynku do miesięcznego wymiaru opłat w miesiącu grudniu	
			spadek	wzrost		
			w tys. zł	w tys. zł		
os. Dywizjonu 303						
<i>bud. nr 5</i>	21,9	27,4		5,5	21,5	26,9
<i>bud. nr 6</i>	11,6	4,7	6,9		43,9	17,7
<i>bud. nr 7</i>	1,4	2,5		1,1	5,6	9,9
<i>bud. nr 8</i>	14,6	6,3	8,3		55,9	23,9
<i>bud. nr 9</i>	4,4	1,9	2,5		16,6	7,1
<i>bud. nr 10</i>	13,7	5,6	8,1		53,3	21,5
<i>bud. nr 11</i>	34,1	42,1		8,0	27,5	33,9
<i>bud. nr 12a</i>	5,7	3,4	2,3		35,0	20,1
<i>bud. nr 14</i>	31,8	48,7		16,9	30,6	46,8
<i>bud. nr 17</i>	1,8	4,5		2,7	7,3	18,1

<i>bud. nr 18</i>	13,8	10,3	3,5		55,0	40,9
<i>bud. nr 19</i>	12,0	15,9		3,9	19,4	25,5
<i>bud. nr 23</i>	2,4	2,1	0,3		9,1	7,7
<i>bud. nr 25</i>	13,0	23,1		6,2	44,5	78,0
<i>bud. nr 26</i>	6,8	5,4	1,4		25,8	20,2
<i>bud. nr 27</i>	3,9	1,0	2,9		14,1	3,8
<i>bud. nr 28</i>	2,7	2,0	0,7		10,8	7,8
<i>bud. nr 30</i>	2,9	2,6	0,3		11,5	10,3
<i>bud. nr 36</i>	1,7	3,0		1,3	6,0	10,8
<i>bud. nr 37</i>	4,7	2,0	2,7		16,8	7,4
<i>bud. nr 39</i>	2,7	9,4		6,7	9,7	33,0
<i>bud. nr 40</i>	5,3	2,0	3,3		20,1	7,5
<i>bud. nr 41</i>	1,5	0,8	0,7		6,3	3,1
<i>bud. nr 42</i>	0,5	2,2		1,7	1,8	7,8
<i>bud. nr 43</i>	17,1	18,4		1,3	26,3	27,9
<i>bud. nr 44</i>	9,7	3,5	6,2		31,9	11,4
<i>bud. nr 45</i>	8,3	12,2		3,9	33,7	45,4
<i>bud. nr 46</i>	8,4	10,8		2,4	11,3	13,8
<i>bud. nr 47</i>	4,8	3,0	1,8		20,2	12,3
<i>bud. nr 48</i>	1,5	3,0		1,5	5,9	10,8
<i>bud. nr 50</i>	5,7	1,0	4,7		19,5	3,2
<i>bud. nr 51</i>	10,4	5,5	4,9		16,5	8,7
<i>bud. nr 52</i>	16,1	20,5		4,4	62,2	74,5
<i>bud. nr 53</i>	3,3	2,5	0,8		13,3	9,3
<i>bud. nr 54</i>	4,7	6,5		1,8	18,8	25,9
<i>bud. nr 55</i>	4,0	5,1		1,1	16,3	20,5
<i>bud. nr 56</i>	6,9	5,2	1,7		27,5	20,7
<i>bud. nr 56 d</i>	1,1	1,2		0,1	11,5	12,9
<i>bud. nr 57</i>	1,0	0,5	0,5		24,1	1,9
<i>bud. nr 64</i>	6,2	4,6	1,6		4,2	17,4
Razem	324,1	247,6				
os. 2 Pułku Lotniczego						
<i>bud. nr 1 d</i>	0,1	0,1	bez zmian		0,9	0,9
<i>bud. nr 2</i>	13,9	4,8	9,1		39,2	13,2
<i>bud. nr 3</i>	14,1	20,1		6,0	14,1	19,3
<i>bud. nr 5</i>	7,6	6,3	1,3		19,4	16,5
<i>bud. nr 6</i>	29,6	30,6		1,0	67,1	71,2
<i>bud. nr 7</i>	4,2	6,1		1,9	9,2	13,9
<i>bud. nr 8</i>	3,7	4,2		0,5	8,8	10,1
<i>bud. nr 9</i>	66,3	12,3	54,0		78,5	14,2
<i>bud. nr 10</i>	4,2	4,4		0,2	10,9	11,3
<i>bud. nr 11</i>	2,0	2,9		0,9	6,9	9,8
<i>bud. nr 12</i>	0,4	0,5		0,1	3,5	4,2
<i>bud. nr 13</i>	83,0	53,4	29,6		89,6	56,6
<i>bud. nr 15</i>	3,7	4,8		1,1	13,3	15,1
<i>bud. nr 16</i>	13,3	14,9		1,6	15,7	16,0

<i>bud. nr 18</i>	10	7,2	2,8		28,7	20,1
<i>bud. nr 19</i>	8,1	13,6		5,5	8,9	15,0
<i>bud. nr 26</i>	44,7	61,4		16,7	47,3	59,0
<i>Razem</i>	308,9	332,4				
Ogółem	633,0	580,0			27,1 %	24,3%

- w 27 budynkach nastąpiło **zmniejszenie zaległości**:
 - w os. Dywizjonu 303 w budynkach nr: **6,8,9,10,12a,18,23,26,27,28, 30,37,40, 41, 44,50,51,53,56,57,64**
 - w os.2 Pułku Lotniczego w budynkach nr: **2,5,9,13,18**
- w budynku nr **1d** w os. 2 Pułku Lotniczego – **zaległości bez zmian**
- w pozostałych **29** budynkach **zaległości wzrosły**
 W stosunku do osób, które nie wywiązują się ze złożonych zobowiązań w sprawie uregulowania zaległości, przekraczających kwotę 2 - miesięcznych należności, spółdzielnia wdraża postępowanie windykacyjne.

Windykacja należności w 2019 roku to:

- **59** porozumień spisanych z Zarządem w sprawie spłaty zaległości w ratach,
- wysłanie **6.412** wezwań do zapłaty,
- wysłanie do **311** dysponentów lokali przedsądowych wezwań do zapłaty,
- wystąpienie do sądu o uzyskanie nakazów płatniczych, w stosunku do **60** dłużników,
- skierowanie spraw **28** dłużników do komornika sądowego celem wyegzekwowania należności zasądzonych nakazem zapłaty,
- wysłanie **272** wezwań do zapłaty z klauzulą upoważniającą Spółdzielnię do umieszczenia dłużnika w Krajowym Rejestrze Długów,

to również:

- wykonanie przez Komornika Sądowego **1 wyroku eksmisyjnego**, po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, w związku z zaległościami w opłatach,
- wpisanie do **Krajowego Rejestru Długów 49** dłużników. Ogółem, na koniec grudnia wpisanych było **68** dłużników, w ciągu 2019 roku wykreślonych zostało z KRD **70** dłużników, po spłacie zaległości,
- ale także wysłanie informacji o nadpłatach w opłatach za użytkowanie lokalu **do 1.440** osób

Do kasy Spółdzielni z tytułu **odsetek od nieterminowych płatności** wpłynęła kwota w wysokości **19,8** tys. zł, która zwiększyła przychody finansowe Spółdzielni.

Oprócz prawnych metod windykacji należności w opłatach stosujemy 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 i skutecznym informowaniu o możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego.

Dodatek mieszkaniowy jest formą pomocy dla osób, które mają trudności w wnoszeniu bieżących opłat mieszkaniowych. **W grudniu 2019** roku dodatek mieszkaniowy od Gminy Kraków otrzymywało **34** dysponentów lokali w wys. **ogółem 7,8 tys. zł**, a za rok 2019 była to kwota w sumie **96,0 tys. zł**.

PRZYPOMINAMY

1. Zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 roku, o spółdzielniach mieszkaniowych (art. 4 ust. 6 ustawy) **za opłaty z tytułu użytkowania lokalu odpowiadają solidarnie z osobami, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu, osoby pełnoletnie, za wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu (tj. dzieci będących na utrzymaniu rodziców), 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 od wszelkich innych osób faktycznie korzystających z lokalu.*
2. **Zgodnie z obowiązującym w SM „Czyżyny” Regulaminem szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat i wpłat przypadających na lokale oraz finansowania i rozliczania remontów zasobów mieszkaniowych:**

wypis wybranych punktów z ww. Regulaminu:

- 1) *Jeżeli dla rozliczenia niektórych składników kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi fizyczną jednostką rozliczeniową jest liczba osób, to uwzględnia się osoby **stale zamieszkujące w danym lokalu oraz osoby korzystające z lokalu z uwzględnieniem najemców.***
- 2) *Dysponent lokalu ma obowiązek **na bieżąco składać pisemne oświadczenia o liczbie osób stale zamieszkujących oraz korzystających z lokalu.** Spółdzielnia zastrzega sobie prawo bieżącej weryfikacji składanych oświadczeń. **Korekta liczby osób** w tym aktualizacja opłat dokonywana **jest od miesiąca następnego po pisemnym zgłoszeniu tego faktu do spółdzielni w formie pisemnego oświadczenia.***
- 3) *W przypadku gdy spółdzielnia uzyska informację, że w lokalu stale zamieszkuje lub faktycznie korzysta z lokalu większa liczba osób niż była zgłoszona wg złożonego oświadczenia, a dysponent lokalu nie poinformował spółdzielni o tym fakcie, od następnego miesiąca spółdzielnia dokonuje korekty naliczenia opłat liczonych od liczby osób z jednoczesnym poinformowaniem o tym fakcie dysponenta lokalu. Ponadto będzie naliczana korekta naliczeń opłat wstecz od różnicy liczby osób maksymalnie za 3 lata. Ciężar dowodu, że okres jest krótszy spoczywa na zainteresowanym.*
- 4) *Nie zwalnia się z opłat w przypadku przebywania poza miejscem zamieszkania lub niekorzystania z lokalu **krócej niż przez 3 miesiące.***

Treść Regulaminu szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat i wpłat przypadających na lokale oraz finansowania i rozliczania remontów zasobów mieszkaniowych dostępna jest na stronie internetowej www.smczyzyny.pl – w zakładce – „Dla członków spółdzielni”

Druk Oświadczenia, o którym mowa w pkt. 2, dostępny jest na stronie internetowej spółdzielni www.smczyzyny.pl, w zakładce „Druki do pobrania” oraz na dzienniku podawczym w pok. nr 12.

BUDŻET SPÓŁDZIELNI NA 2020 ROK. OPŁATY ZA UŻYTKOWANIE LOKALI W 2020 ROKU.

Uchwalenie planów dotyczących bieżącej działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni na rok 2020 miało miejsce w miesiącu październiku i listopadzie 2019 roku.

Rada Nadzorcza Spółdzielni w październiku 2019 r. uchwaliła plan rzeczowo - finansowy Spółdzielni na rok 2020 w zakresie bieżącej działalności zasobami mieszkaniowymi łącznie z planowanymi przychodami na fundusze remontowe nieruchomości. Planowane łączne koszty wynoszą 34.265,9 tys. zł.

Plan funduszu remontowego na rok 2020 został uchwalony w miesiącu listopadzie 2019 roku.

Planowane do poniesienia w 2020 roku koszty bieżącej działalności z tytułu eksploatacji i konserwacji uwzględniają poziom kosztów roku 2019 oraz przewidywany ich wzrost z tytułu inflacji oraz zmieniających się warunków ekonomicznych tj. w szczególności wzrost kosztów świadczonych na rzecz spółdzielni usług oraz przewidywany wzrost cen energii elektrycznej. Oczywiście obowiązujący obecnie Plan nie uwzględniał nadzwyczajnych sytuacji jakim jest trwający stan epidemii, który ma zdecydowany wpływ w pierwszych miesiącach jego występowania tak na ponoszone dodatkowe koszty jak również ograniczone przychody m.in. z wynajmu lokali użytkowych.

Zaplanowane w 2019 roku koszty Spółdzielni na rok 2020 zamykają się kwotą 34.265, 9 tys. zł.

		<i>w tys. zł</i>
A.	Centralne ogrzewanie i centralna ciepła woda użytkowa	12 360,0
B.	Woda i odprowadzenie ścieków	4 512,4
C.	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	1 241,4
D.	Dźwigi eksploatacja: energia elektryczna, opłaty UDT i konserwacja bieżąca	611,6
E.	Gospodarowanie odpadami	1 732,5
F.	Eksploatacja i konserwacja	8 333,4
G.	Konserwacja instalacji domofonów	54,0
H.	Konserwacja systemów monitorowania	54,0
I.	Odpis na fundusz remontowy	5 086,6
J.	Podatek dochodowy od osób prawnych	280,0
	RAZEM	34 265,9

Ad. A. Centralne ogrzewanie i centralna ciepła woda użytkowa

➤ centralne ogrzewanie w 50 –ciu budynkach nieopomiarowanych

Zaliczkowe opłaty obowiązujące **od 1 lipca 2017 roku** dla poszczególnych budynków zabezpieczają prognozowany ok. 3% wzrost zużycia energii cieplnej w roku 2020 przy cenach zakupu tej energii obowiązujących od dnia 01.01.2020 roku. Prognozowane koszty zużycia energii cieplnej w roku 2020 na dotychczasowym poziomie, pozwoliły na pozostawienie obowiązujących od **1.07.2017 roku** zaliczkowych opłat bez zmian.

Zestawienie zaliczkowych opłat na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania w poszczególnych budynkach

Numer budynku	stawka zł/ m ² /m -c obowiązuje bez zmian od 1.01. 2014 roku
os.2 Pułku Lotniczego	
5	2,68
os. Dywizjonu 303	
10	3,10
18	3,02
30	3,06
37	3,11
stawka zł/ m² /m -c obowiązuje bez zmian od 1.07.2017 roku	
os. 2 Pułku Lotniczego	
3	2,60
6	2,83
7	3,05
8	2,95
9	2,90
10	2,87
13	3,02
15	2,92
16	3,00
18	3,08
19	3,00
26	3,06
os. Dywizjonu 303	
5	3,23
6	3,09
7	3,06
8	3,15
9	3,22

11	3,25
14	3,24
17	3,07
19	3,08
23	2,94
26	2,90
27	3,10
28	3,06
36	3,54
39	3,35
40	3,20
41	3,20
42	3,31
43	2,87
44	3,44
45	3,36
46	3,00
47	3,39
48	3,31
50	3,30
51	2,89
52	3,38
53	3,36
54	3,38
55	3,20
56	3,43
57	3,34
64	3,36

- zaliczkowe opłaty za centralne ogrzewanie w roku 2020 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 przy cenach zakupu ciepła obowiązujących od dnia 01.01.2020 roku.

- **centralna ciepła woda użytkowa**

W budynkach nr: **1d ,2,6,7,8,11,12** w os. 2-Pułku Lotniczego i nr **12a,25,56d** w os. Dywizjonu 303 koszty centralnej ciepłej wody użytkowej rozliczane są indywidualnie dla poszczególnych lokali. Planowane zaliczki zostały ustalone w oparciu o obowiązującą opłatę za wodę i ścieki, wysokość opłat z tytułu podgrzania centralnej ciepłej wody użytkowej uwzględniający indywidualne zużycie ciepłej wody w poszczególnych lokalach za II półrocze 2019 roku.

Na takich samych zasadach rozliczane są indywidualnie koszty centralnej ciepłej wody użytkowej w budynkach, w których został już zrealizowany program wyłączenia z użytkowania zbiorczych pionów spalinowych, likwidacji pieców gazowych i podłączenia do mieszkań instalacji ciepłej wody użytkowej, dotyczy to budynków nr: **3,5,9,10,13,15,16,18,19 i 26** w os. 2 Pułku Lotniczego oraz budynków nr: **23,26,27,28,30,36,37,39,40,41, i 64** w os. Dywizjonu 303.

Dla pozostałych budynków objętych programem tj. nr. **5,6, 7,8,9,10,11, 14,17,18,19,42,44 i 51** w os. Dywizjonu 303 zaliczkowe opłaty zostaną ustalone po podłączeniu lokali do instalacji ciepłej wody. O realizacji tego programu piszemy w oddzielnej informacji naszego E-Informatora.

Ad. B. Woda i odprowadzanie ścieków-zmiana od 24 maja 2020 roku.

Zgodnie z nową taryfą dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie Gminy Kraków, zatwierdzoną 26 kwietnia 2018 roku przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z dniem 24.05.2020 roku ulega zwiększeniu opłata za wodę i odprowadzanie ścieków z kwoty 10,34 zł/m³ na kwotę **10,49 zł/ m³**.

Ad. C. Opłaty na rzecz Gminy Kraków- zmiana od 1.01.2020 roku

Rok 2020 jest ostatnim trzecim etapem (od roku 2018) zwiększenia opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania od nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni. Wysokość opłaty uwzględnia 30% jej obniżenie uzyskane przez Spółdzielnię przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w 2018 roku. Obniżenie opłaty w roku 2019 wyniosło **198,5 tys. zł**, a w roku 2020 opłata będzie niższa o **358,6 tys. zł** od ustalonej przez Gminę Kraków.

Wysokość opłaty na rzecz Gminy Kraków stanowiących mienie Spółdzielni dla lokali mieszkalnych uległa zwiększeniu o **0,04 zł/m²/mc**.

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

Miesięczne opłaty z tytułu eksploatacji i konserwacji dźwigów w poszczególnych budynkach 2020 roku, uwzględniają planowane koszty z tytułu:

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

Obowiązujące opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji dźwigów we wszystkich 41 budynkach wyposażonych w dźwigi pozostają w roku 2020 nadal bez zmian i wynoszą:

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
8,9,11,19,23,26,27,3 739,40,41,51,53,54, 55	6,00
5,7,10,30,36,56	7,00
57,	8,00

Bez zmian od 1.04.2017 roku

os. Dywizjonu 303	
nr bud.	stawka zł/ osobę/ m-c
6,14,28,52	7,00
17,18	8,00

Planowane koszty eksploatacji i konserwacji dźwigów na rok 2020 ogółem wynoszą **611,6** tys. zł

w tym:

- ✓ energia elektryczna 200,0 tys. zł
- ✓ konserwacja 269,9 tys. zł
- ✓ opłaty na rzecz Państwowego Urzędu Dozoru Technicznego 141,7 tys. zł

Koszty eksploatacji i konserwacji dźwigów są rozliczane z naliczanymi opłatami odrębnie dla każdej nieruchomości – budynku mieszkalnego wyposażonego w dźwigi. Wynik z tytułu eksploatacji i konserwacji dźwigów podlega rozliczeniu w kolejnych rocznych okresach.

Tabelę z planowaną liczbą osób w 2020 roku w przeliczeniu na 1 dźwig w poszczególnych nieruchomościach, przyjętą w oparciu o stan z 31.12.2019 roku, ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali

Numer budynku	Liczba dźwigów w budynku	Liczba osób 31.12.2018 r.	Liczba osób 31.12.2019 r.	Planowana liczba osób na 2020 rok na 1 dźwig wg stanu z 31.12.2019 roku
os. 2 Pułku Lotniczego				
2	4	129	131	33
3	8	375	374	47
6	2	159	156	78

7	2	158	155	78
8	2	138	138	69
9	8	301	296	37
11	2	109	107	54
13	8	325	315	39
16	8	304	302	38
19	8	296	289	36
26	8	360	352	44
Os. Dywizjonu 303				
5	8	281	275	34
6	2	100	96	48
7	2	94	89	45
8	2	102	100	50
9	2	104	103	51
10	2	106	104	52
11	7	326	319	46
14	8	308	305	38
17	2	93	87	43
18	2	97	96	48
19	5	234	231	46
23	2	99	96	48
26	2	96	95	47
27	2	98	97	48
28	2	95	89	44
30	2	94	90	45
36	2	90	89	45
37	2	105	100	50
39	2	104	103	51
40	2	95	94	47
41	2	92	91	45
43	5	247	248	50
46	6	270	266	44
51	5	246	243	49
52	2	106	101	51
53	2	94	95	47
54	2	97	97	49
55	2	95	93	46
56	2	87	86	43
57	2	91	91	45

Najmniejsza liczba osób przypadająca na 1 dźwig to **33** osoby w budynku nr **2** os. 2 Pułku Lotniczego, a największa liczba to **78** osób przypadające na 1 dźwig w bud. nr **6** w os. 2-Pułku Lotniczego.

Ad. E. Gospodarowanie odpadami

Indywidualne stawki opłat obowiązujące od lipca 2013 roku podlegały bieżącej weryfikacji i ulegały zmianom w poszczególnych budynkach od 1.01.2014 roku, od 01.07.2019 roku oraz od 01.01.2020 roku.

Każdorazowa weryfikacja uwzględnia koszty zmieniających się zasad segregacji oraz indywidualne potrzeby w każdym budynku związane z selektywnym składowaniem odpadów komunalnych oraz ilością produkowanych przez mieszkańców odpadów.

Bez zmian od 1.01.2014 roku

os. 2 Pułku Lotniczego	
nr bud.	stawka zł/ osobę/ m-c
10	11,00
7	12,00
2	12,50
5	12,50
6	13,00
8	13,50
11	14,00
12	14,00

Bez zmian od 1.07.2019 roku

os. 2 Pułku Lotniczego	
nr bud.	stawka zł/ osobę/ m-c
15	17,00
18	14,00

Zmiana od 1.01.2020 roku

os. 2 Pułku Lotniczego	
nr bud.	stawka zł/ osobę/ m-c
1d	16,00
3	17,00
9	21,00
13	20,00
16	22,00
19	20,00
26	16,00

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. Dywizjonu 303	
nr bud.	stawka zł/ osobę/ m-c
25	12,50
27	14,50
37	13,00
28	14,50
39	14,00
40	14,50
42	12,00
44	11,50
48	13,00
50	12,50
52	14,00
53	15,50
54	14,50
56d	17,50
57	14,50

Bez zmian od 1.07.2019 roku

os. Dywizjonu 303	
nr bud.	stawka zł/ osobę/ m-c
7	16,00
8	15,00
9	15,00
17	16,00
43	16,00
45	15,00
64	16,00

Zmiana od 1.01.2020 roku

os. Dywizjonu 303	
nr bud.	stawka zł/ osobę/ m-c
6	17,00
10	15,00
11	16,00

12a	15,00
14	18,00
18	16,00
19	16,00
23	16,00
26	16,00
30	17,00
36	17,00
41	17,00
46	16,00
47	14,00
51	15,00
55	17,00
56	17,00

Ad. F. Eksploatacja i konserwacja

Członkowie Spółdzielni wnoszą zróżnicowane opłaty z tytułu eksploatacji i konserwacji uwzględniające wysokość kosztów ponoszonych z tego tytułu w poszczególnych budynkach jak również pożytki z danej nieruchomości oraz pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni.

Do lutego 2020 roku w poszczególnych budynkach obowiązywało 11 stawek opłat w wysokości: 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; 1,58 zł/m²; 1,62 zł/m²; 1,66 zł/m²; 1,70 zł/m². W większości obowiązujące niezmiennie od 2017 roku. Zróżnicowanie opłat wynika z charakterystyki technicznej budynku i jego wyposażenia, wielkości budynku – jego kubatury i wysokości, wielkości działki, zależy też od poszanowania współwłasności przez samych mieszkańców lub ich gości, także nieproszonych. Główne różnice kosztowe w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali występują w kosztach energii elektrycznej, sprzątnięcia wewnątrz i na zewnątrz, utrzymania terenów zielonych, konserwacji bieżącej i zużytych do tej konserwacji materiałów.

Od 1 marca 2020 roku miesięczne opłaty uległy zwiększeniu o 0,11 zł/ m² /mc we wszystkich budynkach.

Zmiana opłat od 1 marca 2020 roku wynika z wysokości planowanych do poniesienia kosztów utrzymania części wspólnych nieruchomości, w tym między innymi z tytułu zużycia energii elektrycznej, wzrostu cen usług związanych z utrzymaniem czystości, konserwacji oraz usług kominiarskich.

Od 1 marca 2020 roku opłaty z tytułu eksploatacji i konserwacji wynoszą:

- dla dysponentów będących członkami Spółdzielni: 1,41 zł/m²; 1,45 zł/m²; 1,49 zł/m²; 1,57 zł/m²; 1,61 zł/m²; 1,65 zł/m²; 1,69 zł/m²; 1,73 zł/m²; 1,77 zł/m²; 1,81 zł/m²
- dla dysponentów nie będących członkami Spółdzielni: 1,76 zł/m²; 1,80 zł/m²; 1,84 zł/m²; 1,89 zł/m²; 1,93 zł/m²; 1,97 zł/m²; 2,06 zł/m²; 2,10 zł/m²; 2,12 zł/m²; 2,14 zł/m²

Od 1 marca 2020 roku opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji w poszczególnych budynkach dla dysponentów będących członkami Spółdzielni przedstawiają się następująco:

os. 2 Pułku Lotniczego	
nr bud.	stawka zł/ m²/ m-c
1d	1,41
3,15	1,45
9,10,18	1,49
12	1,57
2,19	1,61
5,13,16	1,65
11,26	1,69
6,7,8	1,81
os. Dywizjonu 303	
nr bud.	stawka zł/ m²/ m-c
46	1,45
44,45,47	1,49
25,50	1,57
42,43,48,64	1,61
51	1,65
26	1,69
5,6,9,10,11,12a,14,17,18,23,28,52	1,73
7,8,19,27,30,36,37,39,40,41,53,54,55,56,56d,57	1,77

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 sprzątania budynków i terenów przyległych,
- ✓ usługi transportowe, w tym akcja zima
- ✓ ubezpieczenie majątku spółdzielni,
- ✓ energia elektryczna klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych,
- ✓ koszty zużycia wody wynikające: z różnicy rozliczeń indywidualnych oraz na potrzeby gospodarze spółdzielni,
- ✓ konserwacja instalacji AZART,
- ✓ uproszczone próby szczelności instalacji gazowej w lokalach,
- ✓ koszty pogotowia awaryjno –technicznego,

- ✓ czyszczenie pionów kanalizacyjnych,
- ✓ mycie i konserwacja lejów zsypanych
- ✓ wymiana i uzupełnianie znaków drogowych,
- ✓ pomiary elektryczne w lokalach
- ✓ pomiary instalacji odgromowej budynków,
- ✓ przeglądy techniczne placów zabaw
- ✓ koszty zarządzania i administrowania w tym m.in.:
 - usługi łączności i opłaty pocztowe
 - usługi informatyczne
 - wynagrodzenia pracowników z narzutami
 - prowizje bankowe
 - obsługa prawna
 - usługi obrona cywilna, ochrony danych
 - amortyzacja środków trwałych,
 - koszty biuletynu-informator SM "Czyżyny "
 - realizacja zapisów ustawy z 2007 roku w części dotyczącej ustanawiania odrębnych własności lokali

Ad. G. Domofony

Miesięczna opłata za konserwację instalacji domofonowej w 2020 roku nie uległa zmianie i wynosi nadal **0,90 zł od lokalu. Opłata ta obowiązuje niezmiennie od 01 stycznia 2013 roku.**

Wpłacone przez dysponentów lokali zaliczkowe opłaty przypadające na dany lokal, wyposażony w instalację domofonową, są rozliczane corocznie z poniesionymi kosztami utrzymania tej instalacji, odrębnie dla każdej nieruchomości budynkowej.

Ad. H. Monitoring

Opłaty na pokrycie kosztów serwisowania - 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 opłata od lokalu w poszczególnych budynkach wynosi:

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

19	1,60
9,18,23, 36,37,40	1,90
28,56	1,94
7	2,00
30,41	2,30
52,54,57	2,40
6,8,10,27,39	2,70
53	2,80
12a	3,60

Ad. I. Prace remontowe bieżące.

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

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

Wysokość wpłat na fundusze remontowe w poszczególnych nieruchomościach w 2020 roku przedstawia się następująco:

Wpłaty bez zmian

os. 2 Pułku Lotniczego		
Numer budynku	stawka zł/ m²	Obowiązują od roku
1d,12,18	0,80	2015
2	1,00	2013
3	1,00	2011
13	1,50	2013
16	1,50	2011
5	1,60	2015
6	1,80	2016
19	1,60	2018
10	1,70	2018
os. Dywizjonu 303		
25	0,80	2015
30	1,20	2015

7,18	1,30	2011
45	1,30	2010
51	1,30	2017
17	1,40	2014
41	1,40	2011
46	1,40	2017
64	1,40	2011
5	1,50	2011
8	1,50	2014
9,10	1,50	2011
19	1,50	2013
6,14,40,56	1,60	2013
44,48	1,60	2014
37,52,54	1,70	2013
43,53	1,70	2014
23,39,55,57	1,80	2014
42	1,20	2018
50	1,30	2018
11	1,70	2018
26	1,80	2018
47	1,20	2019

Zwiększenie od 1 marca 2020 roku
wzrost o 0,10 zł/m²

os. Dywizjonu 303	
nr bud.	stawka zł/ m²
12a	1,50
27	1,40
28	1,40
36	1,60
56d	0,90
os. 2 Pułku Lotniczego	
7	1,80
8	1,80

9	1,10
11	1,60
15	1,10
26	1,70

Tak więc od 1.01.2020 roku w **46 budynkach** opłaty pozostały **bez zmian**, natomiast od **1.03.2020 roku w 11 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.

455 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.

- pakiet podstawowy UPC – opłata wynosi 12,12 zł/ mieszkanie - *oferta 9 programów telewizyjnych* dostępna, wyłącznie w bud. nr 2 i 12 w os. 2-Pułku Lotniczego (12 gniazd)
- pakiet podstawowy UPC – opłata wynosi 7,39 zł/ mieszkanie - *oferta 7 programów telewizyjnych dla wszystkich pozostałych* (443 gniazda).

Planowane prace remontowo-modernizacyjne w 2020 roku

28) Remonty kapitalne dachów:

- os. Dywizjonu 303: bud. nr 11 kl. XI-XIII, 12a, 14 kl. IX, X, 42 kl. IV-VI, 56d (częściowy), paw. nr 1 segm. B.

29) Malowanie klatek schodowych:

- os. Dywizjonu 303: bud. nr 11 kl. IV-V, 42 kl. I-III, 45, 47
- os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 2, 11

30) Wykonanie remontu dróg, chodników, parkingów:

- Remonty chodników: rejon bud. nr 16 os. 2 Pułku Lotniczego str. pn.,
- Remont parkingów: kl. V-VIII bud. nr 9 os. 2 Pułku Lotniczego
- Remont drogi – droga od bud. nr 16 w kier. bud. nr 18 os. 2 Pułku Lotniczego.

31) Wykonanie remontu opasek budynków:

- os. Dywizjonu 303: bud. nr 5, 11, 50

32) Remont wejść do klatek schodowych, komór śmieciowych:

- os. os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 kl. VII, bud. nr 11 kl. IX str. pld.

33) Remonty dźwigów

a) wymiana aparatury sterowej:

- os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 16 kl. V

b) wymiana drzwi szybowych:

- os. Dywizjonu 303: bud. nr 55 (drzwi dźwigu towarowego)
 - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 16 kl. II (parter – skrzydło)
- c) **wymiana pozostałych elementów dźwigu – wg bieżących potrzeb**
- 34) Odnowienie lokali użytkowych:**
- os. Dywizjonu 303: pawilon nr 1
 - os. 2 Pułku Lotniczego: pawilon nr 1
- 35) Remont loggii balkonowych i barierek ochronnych:**
- os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 8 str. zach.
- 36) Remont ścian maszynowni dźwigów:**
- os. Dywizjonu 303: bud. nr 14 kl. I-VIII
 - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 9 kl. I-VIII
- 37) Zabezpieczenie elewacji przed algami:**
- os. Dywizjonu 303: bud. nr 5, 14
 - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 6
- 38) Wykonanie wylewki w altanie śmietnikowej:**
- os. Dywizjonu 303: bud. nr 42
- 39) Remont instalacji gazowych (przeeglądy, próby szczelności):**
- os. Dywizjonu 303: bud. nr 5, 11, 19
 - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 13, 19
- 40) Remont pionów instalacji burzowej:**
- os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 9
- 41) Wykonanie wspólnych koryt instalacji teletechnicznych:**
- os. Dywizjonu 303: bud. nr 42, 45, 47
- 42) Rekultywacja terenów zielonych:**
- os. Dywizjonu 303: bud. nr 19, 37, 43, 44, 54, 56d
- 43) Modernizacja lejów zsypanych:**
- os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr. 13, 16
- 44) Docieplenie stropów nad piwnicą:**
- os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 19 kl. VII i VIII
- 45) Wniesienie zaworów podpionowych wodnych z indywidualnych piwnic na korytarze:**
- os. Dywizjonu 303: bud. nr 23, 27, 28, 39, 40, 41, 42, 43, 44
 - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 10, 15, 16
- 46) Ułożenie płytek terakotowych na klatkach chodowych (piętra od IX do X):**
- os. Dywizjonu 303: bud. nr 23, 26, 28, 30, 36, 37, 41, 53, 54, 57
- 47) Montaż szlabanu parkingowego i blokad:**
- os. 2 Pułku Lotniczego: pawilon nr 1
- 48) Wymiana zasobników c.w.u.:**
- os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 1d
- 49) Wymiana legalizacyjna wodomierzy zimnej wody w mieszkaniach:**
- os. Dywizjonu 303: bud. nr 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12a, 14, 17, 18, 19, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 36, 37, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 64, 56d
 - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 1d, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 26
- 50) Wykonanie dokumentacji technicznej instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej:**
- os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 6, 7, 8
- 51) Wykonanie wózkowni:**
- os. Dywizjonu 303: bud. nr 51
- 52) Wykonanie monitoringu budynku i otoczenia:**
- os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 6
- 53) Remont wylewki w piwnicach:**

- os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 kl. IX (prawa i lewa strona)
- 54) Wymiana starych wykładzin, płytek pcv na nowe wykładziny:**
 - os. Dywizjonu 303: bud. nr 11 kl. V susz. nr 3
- 55) Wymiana drzwi klatkowych:**
 - os. Dywizjonu 303: bud. nr 43 (drzwi korytarzowe ost. kondygnacja)
- 56) Remont instalacji odgromowych:**
 - os. Dywizjonu 303: bud. tech. nr 4, pawilon nr 1
- 57) Modernizacja oświetlenia piwnic:**
 - os. Dywizjonu 303: bud. nr 5, 11, 23, 26, 27, 28, 30, 36, 37, 39, 41, 52, 53, 55, 56
 - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 15, 16, 18, 26
- 58) Remont częściowy elewacji:**
 - os. Dywizjonu 303: pawilon nr 1
- 59) Adaptacja pomieszczeń po byłej wentylatorowni:**
 - os. Dywizjonu 303: pawilon nr 1
- 60) Wylączenie z użytkowania zsypów na odpady:**
 - os. Dywizjonu 303: bud. nr 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 17, 18, 23, 27, 36, 37, 41
 - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 2, 3
- 61) Wymiana drzwi wewnętrznych:**
 - os. Dywizjonu 303: pawilon nr 1 – sala widowiskowa, sala nr 19
- 62) Wykonanie wewnętrznej instalacji centralnej ciepłej wody w bud. os. Dywizjonu 303:**
 - a) Dokończenie budynków nr 42,44,46,57
 - b) Wykonanie w całości instalacji w budynkach nr 5,6,7,8,9,10,11,14,17,18,19,51
- 63) Wykonanie pilotażowej dok. modernizacji instalacji elektrycznej dla bud. nr 17 i bud. nr 44 os. Dywizjonu 303.**
- 64) Wykonanie dokumentacji technicznej wykorzystania odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika- projekty koncepcyjne dalszych kierunków działań spółdzielni**
- 65) Wykonanie dokumentacji nowych miejsc parkingowych os. 2 Pułku Lotniczego kl. I-VIII pn.**

Zakres rzeczowy prac zaplanowanych do wykonania w 2020 roku, finansowany z opłat na eksploatację i konserwację.

1. ciśnieniowe główne próby szczelności instalacji gazowej w **5 budynkach** (104 piony):
 - os. Dywizjonu 303 bud. nr: 5, 11, 19
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 13, 19
2. uproszczone próby szczelności instalacji gazowych w 3308 lokalach w tym:
 - os. Dywizjonu 303 bud. nr:6, 7, 8, 9, 10, 14, 17, 18, 23, 26, 27, 28, 30,36,37,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,50,52,53,54,55,56,57,64, paw.1
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr:2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 15, 16, 18, 26, paw.1
3. czyszczenie **497** pionów i poziomów kanalizacji
4. naprawa dróg i chodników po okresie zimowym
5. utrzymywanie zimowe dróg i chodników, ciągów pieszo-jezdných
6. utrzymanie terenów zielonych, cięcia żywopłotów, koszenie traw
7. rekultywacja terenów zielonych
8. cięcia pielęgnacyjne drzew i krzewów z usunięciem gałęzi i liści
9. uzupełnianie nasadzeń drzew i krzewów
10. wymiana uszkodzonych ławek parkowych **9 szt.**
11. wymiana koszy na śmieci **5 szt.**
12. wykonanie zabezpieczeń przeciw ptakom
13. odnawianie elewacji i zamalowywanie napisów

14. konserwacja i modernizacja instalacji AZART
15. awaryjne - mycie i drobne naprawy zsyków śmieciowych
16. przeglądy techniczne i utrzymanie placów zabaw
17. przeglądy i wykonanie pomiarów instalacji budynków zgodnie z przepisami
18. deratyzacja piwnic

KONTYNUUJEMY PROGRAM BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

Realizujemy nową inwestycję mieszkaniową na granicy Wieliczki i Krakowa przy ul. Różanej. Ukończenie inwestycji oraz przekazanie mieszkań przyszłym nabywcom planowane jest w III-kwartale 2021 roku.

OSIEDLE OSTOYA W WIELICZCE

KWIETNIOWO -MAJOWE

PROMOCJE

- **OD 4 990 ZŁ ZA 1m²**
- 3 pokoje za 300 **000 zł**
- ogródek gratis
- miejsce postojowe gratis

Osiedle Ostoya w Wieliczce to kameralne osiedle składające się z trzydziestu trzech budynków mieszkalnych, każdy posiadający tylko dwa lokale mieszkalne. Łącznie 66 lokali mieszkalnych 3 – 5 pokojowych o powierzchni od 49,62 m² do 113,11 m²; niektóre lokale z ogródkami, 12 garażami dwustanowiskowymi oraz 57 miejscami postojowymi, z niezbędną infrastrukturą, zagospodarowaniem terenu: drogami, chodnikami, zielenią osiedlową, placem zabaw. Budynki wykonywane są w konstrukcji tradycyjnej.

Osoby zainteresowane naszą ofertą prosimy o kontakt:

- Biuro Pośrednictwa w Obrocie Nieruchomościami SM „Czyżyny”- tel. 501 890 300; 12 647 10 14; e-mail: nieruchomosci@smczyzyny.pl
- Dział inwestycji - tel. 503 037 097; 12 647 10 11; e-mail: inwestycje@smczyzyny.pl

WPISZ: <https://www.ostoya.wieliczka.pl>

I ZOBACZ NASZĄ OFERTE

Działalność inwestycyjna w naszej spółdzielni kontynuowana od drugiej połowy lat 90-tych na zasadach spółdzielczych, a od roku 2010 na zasadach rynkowych, generuje dochody przeznaczane na finansowanie modernizacji zasobów spółdzielni, przez co ograniczamy obciążenia członków. W latach minionych, począwszy od 1997 roku zrealizowaliśmy budynki mieszkalne nr: 1D,2,11,12,24 w os. 2 Pułku Lotniczego oraz budynki nr: 4C,25,12A,56D,64A,66A, 64B w os. Dywizjonu 303.

Ostatnie 4 realizacje od 2010 roku przyniosły 11,5 mln zł dochodu. W przeszłości efekty finansowe działalności inwestycyjnej służyły kontynuacji i zakończeniu programów termorenowacyjnych bez obciążania członków spółdzielni, w tym między innymi: finansowania termorenowacji elewacji 4 budynków oraz dociepleniu loggi balkonowych w 44 budynkach. Dzisiaj gromadzone w ten sposób środki służą dofinansowaniu realizacji programu ciepłej wody użytkowej, finansowaniu pilotażowej instalacji fotowoltaicznej, a w kolejnych latach posłużą m.in. na dofinansowanie programu odnawialne źródła energii – na początek fotowoltaika, wymiany dźwigów, modernizacji instalacji elektrycznych w budynkach, zasilenia funduszy remontowych budynków niskich bez dźwigów oraz realizacji nowych miejsc parkingowych.

Fotowoltaika w Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny”, CZYLI ENERGIA, ZE SŁOŃCA - ZIELONA SPÓŁDZIELNIA.

Zgodnie z naszymi informacjami sprzed roku, **na dachu bud. nr 7 os. 2 Pułku Lotniczego** w okresie czerwiec-lipiec 2019 zabudowana została instalacja fotowoltaiczna składająca się z 50 szt. paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy 15,0 kW z przeznaczeniem wyprodukowanej energii do zasilania elektrycznego 2 szt. dźwigów, wentylatorów wentylacji mechanicznej i instalacji oświetlenia elektrycznego w budynku. Działanie tego systemu fotowoltaicznego polega na produkcji energii elektrycznej z generatorów fotowoltaicznych w postaci prądu stałego, a następnie przekształceniu go na prąd przemienny przez inwertery. Energia ta jest zużywana na bieżące potrzeby obiektu a nadwyżka wyprodukowanej energii jest oddawana do sieci elektroenergetycznej, przy czym sprzedawca dokonuje rozliczenia ilości energii elektrycznej wprowadzonej do sieci wobec ilości energii pobranej w stosunku ilościowym 1 do 0,7.

W projekcie instalacji przyjęto, że 50 % wyprodukowanej energii wykorzystywana jest na bieżące potrzeby, a 50% oddawana do sieci i odbierana ze współczynnikiem 0,7.

Biurokracja w Zakładzie Energetycznym spowodowała, że dopiero w grudniu 2019 roku instalacja rozpoczęła produkcję energii elektrycznej. Był to moment najbardziej niekorzystny, jeżeli chodzi o produkcję energii w związku z krótkim dniem i małym nasłonecznieniem.

Pracująca od połowy grudnia **2019 roku** pilotażowa mikroinstalacja do końca kwietnia br. Wyprodukowała 5,4 tys. KWh czystej energii o wartości około 3,5 tys. zł. Dzięki temu do naszej atmosfery nie zostało wyemitowane 5,0 tys. kg CO₂ . Wchodzimy aktualnie (maj 2020) w najbardziej efektywny okres produkcji energii ze słońca, dłuższy dzień i coraz lepsze nasłonecznienie. Liczymy więc na co najmniej dwukrotnie większą ilość produkcji czystej energii elektrycznej w kolejnym okresie.

Chcąc przybliżyć obrazowo dotychczasowe efekty pracy tej pilotażowej mikroinstalacji stwierdzamy, że:

1. Wyprodukowana już energia elektryczna daje możliwość oświetlenia każdego mieszkania w bud. nr 7 w os. 2 Pułku Lotniczego przez półtora roku, przez 24 godziny na dobę żarówką ledową o mocy 5 W.
2. Aktualnie przeciętna dzienna produkcja energii elektrycznej wystarczałaby na ciągle przez 24 godziny na dobę oświetlenie każdego mieszkania w bud. nr 7 w os. 2 Pułku Lotniczego 7 żarówkami ledowymi o mocy 5W każda.

Na początku 2020 roku rozpoczęliśmy przygotowanie po pilotażu I-etapu programu montażu mikroinstalacji fotowoltaicznych dla 19 budynków. Zakładaliśmy realizację I-etapu w roku 2021 po zakończeniu realizacji programu centralnej ciepłej wody użytkowej (c.c.w.u.). Na dzień pisania tej informacji (maj 2020) stan epidemii trwa nadal i w związku z tym musieliśmy przerwać realizację programu centralnej ciepłej wody użytkowej w 8 ostatnich budynkach. Po zakończeniu realizacji programu centralnej ciepłej wody użytkowej, który nadal planujemy zakończyć w bieżącym roku, przystąpimy do realizacji I etapu montażu mikroinstalacji fotowoltaicznych w kolejnych budynkach naszej spółdzielni.

Równolegle myślimy o koncepcji **produkcji energii elektrycznej dla potrzeb gospodarstw domowych w ramach powołanej do życia w przyszłości „Spółdzielni Energetycznej- Czyżyny II”** z udziałem spółdzielni jako osoby prawnej i członków – właścicieli lokali w poszczególnych budynkach.

Fotowoltaiką nazywamy dział nauki zajmujący się przetwarzaniem energii promieniowania słonecznego na energię elektryczną przy wykorzystaniu zjawiska fotowoltaicznego. Jest to ‘czysty’ prąd wytworzony tylko i wyłącznie dzięki słońcu. Elementem pozwalającym wykorzystać energię naszej gwiazdy jest ogniwo fotowoltaiczne. Ogniwa łączone są w panele, te zaś połączone szeregowo wytwarzają napięcie pozwalające na wykorzystanie komercyjne. Tak wytworzony prąd przekazywany jest do inwertera fotowoltaicznego, którego zadaniem jest zamiana prądu stałego na prąd zmienny. System jest sprzężony z siecią elektryczną i pozwala na pełne wykorzystanie mocy paneli do zasilania obiektów. System względnie uniezależnia nas od dostawców zewnętrznych energii w przypadku optymalnej pracy zestawu a w momencie deficytu słonecznego prąd pobierany jest z sieci. Układ taki można wyposażyć w szereg dodatkowych urządzeń sterująco-poglądowych ułatwiających użytkowanie. Niezależnie od wyboru systemu instalacji, panele fotowoltaiczne uzyskują najlepszy uzysk, gdy nachylone są pod kątem 35 stopni w kierunku południowym.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – **MPZP OBSZARU CZYŻYNY – OS. DYWIZJONU 303 I 2 PUŁKU LOTNICZEGO – ZOSTAŁ UCHWALONY I WSZEDŁ W ŻYCIE**

W nawiązaniu do informacji zawartych w Informatorach z maja 2018 roku i maja 2019 roku, przypominamy procedurę jego uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa **w dniu 22 stycznia 2020 roku, z wejściem w życie w dniu 19 lutego 2020 roku.**

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.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny” wniosła o uwzględnienie w opracowanym planie wniosków dotyczących zachowania ostatnich zielonych obszarów w rejonie Czyżyn. Zwróciliśmy się do Mieszkańców naszych osiedli o zapoznanie się z wnioskami wraz z prośbą o ich poparcie w przypadku ich akceptacji. Wynik naszej akcji przekroczył najśmielsze oczekiwania. Wnioski nasze poparło 3 tysiące Mieszkańców.

W związku z procedowaniem projektu planu miejscowego złożyliśmy wniosek do Pana Prezydenta o zawieszenie wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę dla obszaru „Czyżyny os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”.

Przez niemal rok od czasu, kiedy złożyliśmy wnioski do powstającego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Czyżyny os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” przygotowywany był projekt planu. Na Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa w dniu 22.01.2018 roku został zaprezentowany projekt dokumentu. Biuro Planowania Przestrzennego UMK uwzględniło praktycznie wszystkie postulaty Mieszkańców i Spółdzielni. Między innymi obszar tzw. „górkę saneczkowej” na terenie osiedla 2 Pułku Lotniczego przeznaczony został pod zieleń. Przedstawiciele miasta deklarowali także wolę wykupu znajdujących się tam prywatnych działek. Co więcej, w związku z tym, że był procedowany MPZP, na obszarze jego przyszłego obowiązywania wstrzymane zostało wydawanie nowych decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z wnioskiem Spółdzielni. Było to możliwe jedynie na okres jedynie na okres 9 miesięcy.

Część działki w os. Dywizjonu 303 należącej do Firmy Budimex w sąsiedztwie budynków nr: 4c,5,6,7, na której rosło 51 drzew w obronie, których protestowali Mieszkańcy i Spółdzielnia została w projekcie planu przeznaczona pod mini park. Firma deklarowała sprzedaż miastu jej połowę, natomiast druga część miałaby być zabudowana dwoma blokami. Pas startowy według planu miałby się stać przestrzenią publiczną i ogólnodostępną dla mieszkańców okolicy, oczywiście w takim zakresie, w jakim nie został jeszcze zagospodarowany i zabudowany w inny sposób.

Możliwe było, aby plan został zaprezentowany dla konsultacji społecznych już latem 2018 roku. Tak jednak się nie stało. Opieszałość urzędników spowodowała, że zawieszono wcześniej decyzje o warunkach zabudowy zostały odwieszono, w konsekwencji wydawane były pozwolenia na budowę, niezależnie od określonego często w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przeznaczenia pod zieleń. Dopiero 30 stycznia 2019 roku wydane zostało Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa stanowiące formalny raport rozpatrzenia wniosków złożonych do sporządzanego planu zagospodarowania.

Większość wniosków Spółdzielni i Mieszkańców została pozytywnie rozpatrzona. Istniała jednak obawa, że część obszarów, które na nasze wnioski przeznaczono pod zieleń zostanie również zabudowana z uwagi na opieszałość wprowadzenia nowego planu, podobnie jak to się stało w 2013 roku. Wówczas Budimex zabudował tereny przeznaczone pod zieleń w uchwalonym ówczesnie planie zagospodarowania w oparciu o pozwolenia na budowę, wydane kilka tygodni przed wejściem w życie tego planu. Czekaliśmy więc na wyłożenie nowego planu, kiedy to Mieszkańcy mogliby się z nim zapoznać.

Projekt Planu ponownie został wyłożony o wiadomości publicznej w miesiącu maju 2019 roku i wtedy zorientowaliśmy się, że urzędnicy miejscy zafundowali nam kolejny „prezent” tzn. przekwalifikowali w projekcie planu nasze drogi wewnętrzne wraz z 400 miejscami postojowymi w zachodniej części osiedla Dywizjonu 303 na drogi i miejsca postojowe publiczne ogólnodostępne. Tak naprawdę to prezent ze strony urzędników miejskich był dla firmy Budimex, która chce zrealizować kolejne budynki w sąsiedztwie zachodniej części os. Dywizjonu 303 oraz prezent dla Mieszkańców zrealizowanego przez Budimex osiedla Avia-Orlińskiego z minimalną, niewystarczającą ilością miejsc postojowych.

O walce Mieszkańców i Spółdzielni w sprawie niedopuszczenia do utraty 400 miejsc postojowych piszemy w oddzielnej informacji w niniejszym Informatorze pod tytułem **„Wspólny sukces - 400 miejsc postojowych pozostanie własnością Członków Spółdzielni”**. Opisaliśmy w niej, w sposób chronologiczny, działania Mieszkańców i Spółdzielni w sprawie procedowania projektu planu aż do 22 stycznia bieżącego roku, kiedy to **Rada Miasta Krakowa Uchwałą nr XXXIV/868/20 uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”**.

Została w nim uwzględniona zmiana przeznaczenia działek drogowych będących w użytkowaniu wieczystym SM „Czyżyny” nr 143/52 i 143/44 z oznaczonych jako KDD-tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej na oznaczone jako KDW.8- tereny dróg wewnętrznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne.

Oznacza to, że wszystkie miejsca parkingowe w pasie drogowym w/w działek zostają do wyłącznego korzystania przez członków Spółdzielni Czyżyny z wydanymi identyfikatorami.

- **tereny zielone** wyznaczono na wszystkich wnioskowanych przez mieszkańców i wolnych od zabudowy terenach oznaczonych jako:

- **ZPz - tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce** (m.in.: na os. Dywizjonu 303 – teren przy bud. 14 i 66a, teren wokół pawilonu spółdzielni, na os. 2 Pułku Lotniczego – teren przed bud. Nr 1d, teren przed żłobkiem do pasa startowego)

-ZPp - tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park (m.in.: na os. Dywizjonu 303 działka Budimexu przy bud. 4c, działka między bud. Nr 64A i 64B, na os. 2 Pułku Lotniczego przed bud. Nr 26, teren przed szkołą nr 152 z górką saneczkową).

Uchwała powyższa została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w dniu 05 lutego 2020 roku i weszła w życie w dniu 19 lutego 2020 roku kończąc w ten sposób proces procedowania planu.

KOŃCZYMY REALIZACJĘ KOMPLEKSOWEGO PROGRAMU CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ – C.C.W.U. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NASZEJ SPÓŁDZIELNI – Z WYŁĄCZENIEM Z UŻYTKOWANIA ZBIORCZYCH PIONÓW SPALINOWYCH

Realizacja

W roku 2019 w okresie czerwiec- wrzesień MPEC S.A. wybudował w naszej Spółdzielni nową sieć ciepłowniczą wysokich parametrów we wschodniej i zachodniej części osiedla Dywizjonu 303 podłączając do niej ostatnie 26 budynków oraz montując w nich indywidualne wymienniki ciepła.

W ten sposób zakończono rozpoczętą w 2017 roku całkowitą wymianę sieci ciepłowniczej w naszej spółdzielni w osiedlach 2 Pułku Lotniczego i Dywizjonu 303. Po realizacji tego programu, każdy budynek spółdzielni uzyskał pełną samodzielność w zakresie rozpoczęcia i zakończenia okresu grzewczego oraz także czasokresu jego trwania. Wcześniej w latach 2015-2016 na zasadzie pilotażu doprowadzono sieć wysokich parametrów do budynku nr 5 w os. 2 Pułku Lotniczego oraz do bud. nr 37 w os. Dywizjonu 303.

Wykonanie tego przedsięwzięcia przez MPEC SA w Krakowie umożliwiło realizację kolejnego programu w naszej spółdzielni zwiększającego bezpieczeństwo oraz komfort zamieszkiwania tj. wyłączenie z użytkowania zbiorczych pionów spalinowych, likwidację łazienkowych pieców gazowych oraz wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej dostarczającej z budynkowego wymiennika ciepłą wodę do mieszkań.

Trochę historii.

W dniu 11 kwietnia 2016 roku podpisaliśmy w tych sprawach wieloletnią Umowę realizacyjną z MPEC SA i EDF Polska – Elektrociepłownia (dzisiaj PGE Energia Ciepła SA). Umożliwiło to przygotowanie propozycji realizacji centralnej ciepłej wody dla mieszkańców kolejnych 45 budynków z wyłączeniem z użytkowania zbiorczych pionów spalinowych.

Decyzje w zakresie doprowadzenia centralnej ciepłej wody użytkowej do mieszkań poszczególnych budynków zapadały po spotkaniach z dysponentami lokali.

W okresie drugie półrocze 2017 - styczeń 2019, ciepła woda użytkowa dotarła do mieszkań w bud. nr: **3,9,10,13,15,16,18,19,26** w os. **2 Pułku Lotniczego** oraz w bud. nr: **23,26,27,28,30,36,39,40,41, 64** w os. **Dywizjonu 303** tj. do blisko **1.750** mieszkań.

W drugim półroczu 2019 roku rozpoczęliśmy wykonywanie instalacji ciepłej wody i podłączenie jej do mieszkań w budynkach nr: **43,45,46,47 48,50,52,53,54,55** w os. Dywizjonu 303. W budynku nr 55 pozostał do podłączenia do instalacji ciepłej wody 1 pion mieszkań na ogólną liczbę 5 pionów w tym budynku.

W I kwartale 2020 roku zakończyliśmy prace w budynkach wschodniej części osiedla Dywizjonu 303 o numerach: **44,56 i 57**. W budynku nr **42** pozostał do podłączenia do instalacji ciepłej wody 1 pion mieszkań na ogólną liczbę 12 pionów w tym budynku.

W budynku nr **51** na ogólną liczbę lokali 131 kilkunastu właścicieli lokali było w 2011 roku i później przeciwnego zdania przy włączeniu mieszkań tego budynku do pilotażowego programu ciepłej wody użytkowej w latach 2015-2016. Budynek nr 51 w os. Dywizjonu 303 jest dzisiaj technicznie i organizacyjnie przygotowany do wykonania wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej, wyłączenia z eksploatacji zbiorczych pionów spalinowych, demontażu pieców gazowych i przy współpracy mieszkańców i właścicieli lokali możemy rozpocząć realizację tego programu po wakacjach br. Była by to realizacja dostawy ciepłej wody do mieszkań w ostatnim budynku spółdzielni.

W I kwartale br. rozpoczęto też podłączanie instalacji ciepłej wody użytkowej i wyłączanie z użytkowania zbiorczych pionów spalinowych mieszkaniach w 11 budynkach w zachodniej części osiedla Dywizjonu 303 o numerach: **5,6,7,8,9,10,11,14,17,18,19**. Prace te planowaliśmy zakończyć do końca maja br.

Jednak epidemia koronawirusa spowodowała, że prace zrealizowaliśmy w budynkach nr: **6,7,8,19**. W budynkach nr **9 i nr 11** do części mieszkań podłączyliśmy instalację ciepłej wody użytkowej, a pozostałe prace zostały przerwane ze względu na epidemię.

W budynkach nr: **5,10,14,17 i 18** prace zostały przerwane na etapie przygotowania pomieszczeń wymiennikowni oraz poziomów instalacji w piwnicach. Prace zamierzamy kontynuować przy współpracy z mieszkańcami po powstaniu bezpiecznych warunków do ich realizacji.

Finanse

O ile realizacji zadania w poszczególnych budynkach w roku 2017 rozpoczęliśmy na zasadach ratalnego (w 60 ratach miesięcznych) finansowania przez mieszkańców ok. 49 % kosztów przypadających na każdy lokal to już w roku 2018 przeszliśmy na całkowite finansowanie tego udziału mieszkańców z funduszy remontowych budynków bez dodatkowego obciążania mieszkańców. Pozostałe ok. 51 % kosztów przypadających na każdy lokal zostało i zostanie pokryte w kolejnych budynkach z dotacji spółdzielni w wys. 20 %, a 31 % ze źródeł zewnętrznych z WFOŚ i GW, PGE Oddział Kraków, Banku Gospodarstwa Krajowego. Spółdzielnia z dochodów z własnej działalności gospodarczej dofinansuje mieszkańców kwotą **2 mln 635 tys. zł**, a ze źródeł zewnętrznych pozyskamy dla mieszkańców kwotę **4 mln 171 tys. zł**. Razem więc dofinansowanie mieszkań wyniesie **6 mln 806 tys. zł tj. ok. 51 %** nakładów na ten cel.

Realizacja tego programu to także roczne ograniczenie emisji dwutlenku węgla CO₂ do atmosfery o **776.400 kg**. I to jest nasz wspólny wkład w ochronę naturalnego środowiska. Najważniejsze jednak co uzyskaliśmy to wyłączenie z użytkowania zbiorczych pionów spalinowych, demontaż łazienkowych pieców gazowych, realizując kolejny cel – **ochrona zdrowia i życia naszych mieszkańców**.

SM „CZYŻYNY” W KRAKOWIE ZIELONA SPÓŁDZIELNIA 2020

- ▶ **Zielone ogrody i parki** obu osiedli, będące w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” zajmują ponad 18,8 ha. Wzbogacane wciąż o nowe nasadzenia podlegają stałej pielęgnacji i konserwacji tworzą „zielone płuca” naszych osiedli oraz naszego otoczenia.
Zielone bariery drzew i krzewów, enklawy parkowe, ogródki przyblokowe poprawiają estetykę, zmniejszają hałas, oczyszczają powietrze na poziomie lokalnym, integrują i angażują społeczność lokalną do działania na rzecz poprawy jakości życia w naszych osiedlach. W ten sposób Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny” buduje przestrzeń przyjazną Mieszkańcom.
Tylko w latach 2015- 2019 na pielęgnację zieleni, nowe nasadzenia, punktowe rekultywacje wydaliśmy ponad **1.mln 300 tys. zł**. Plan wydatków na ten cel w 2020 roku zakłada kwotę **368,0 tys. zł**.
- ▶ **W latach 1993-1997** realizując **program termorenowacji** uzyskaliśmy od Wojewody dotację w wysokości **643,1 tys. zł** oraz **2 nagrody** Ministra Budownictwa w sumie **180,0 tys. zł**.
Kontynuując program termorenowacji współpracując z Bankiem Ochrony Środowiska w lutym 2000 roku zostaliśmy wyróżnieni **Złotym Klonem** za wybitne dokonania ekologiczne.
W roku 2016 w oparciu o Ustawę o efektywności energetycznej uzyskaliśmy premię w wys. **480 tys. zł netto**, którą przeznaczaliśmy na kolejne zadania ekologiczne.
Aktualne efekty zrealizowanego programu termorenowacji o **nakładach 27,4 mln zł** to **obniżenie mocy zamówionej** dla potrzeb centralnego ogrzewania o **52 %** i ponad **50 % corocznych oszczędności** w zużyciu energii cieplnej. W samym tylko **2019** roku zużycie energii było o **58,5% niższe, niż w roku bazowym 1995**.
Od początku realizacji programu to prawie **121,5 mln zł oszczędności** w kosztach centralnego ogrzewania a tylko w ostatnim 2019 roku blisko **9,9 mln zł**.
Przełożyło się to na niższą emisję dwutlenku węgla - CO₂ w roku 2019 o **6,5 tys. ton** o wartości emisyjnej **195,0 tys. euro**, a od 1995 roku to **112,9 tys. ton** tego gazu, które nie trafiło do atmosfery o aktualnej wartości emisyjnej prawie **3 mln 400 tysięcy euro**.
- ▶ **Chroniąc nasze najbliższe otoczenie, w październiku 2000 roku** przy współpracy z **WFOŚ i GW** zakończyliśmy **usuwanie** 6.750 m² – 125 ton materiałów elewacyjnych **azbestowo – cementowych** z budynku nr 16 w os. 2 Pułku Lotniczego.
Po realizacji uzyskaliśmy umorzenie 35 % pożyczki z WFOŚ i GW w wys. **119,0 tys. zł**.
- ▶ **W latach 2010-2015 zmodernizowaliśmy oświetlenie** klatek schodowych z przyciskowego - ręcznego na czujnikowe. Roczne oszczędności to ok. **340 tysięcy**

KWh o wartości **221,0** tysiąca zł. Od początku realizacji modernizacji, zaoszczędzono prawie **1 milion 830 tysięcy KWh** o wartości **1 mln 225,1 tys. zł**. Nasza modernizacja spowodowała, że do atmosfery w roku 2019 nie wyemitowano **309,2** ton CO₂ o wartości emisyjnej **9,3 tys. euro**, a od 2011 roku **1.664,1** ton tego gazu o aktualnej wartości emisyjnej **49,9 tys. euro**.

- ▶ **Promując montaż indywidualnych wodomierzy** osiągnęliśmy w 2019 roku **niższe zużycie wody** w porównaniu do roku bazowego 1995 aż o **64,7 %** tj. o **630** tysięcy m³. W latach **1996-2019** zużyliśmy łącznie o **8 mln 385,8 tys. m³** wody mniej, czyli o tyle mniej wykorzystaliśmy nasze naturalne środowisko. W przeliczeniu na złotówki **oszczędności mieszkańców** w roku 2019 wyniosły **ponad 6 mln 500 tysięcy zł** a oszczędności mieszkańców wyliczone od roku 1996 **przekroczyły kwotę 63 mln 270 tysięcy zł**.
W dalszym ciągu współpracujemy z MPWiK – Gminną spółką w sprawie promocji „dobrej wody z kranu” oraz prowadzenia wśród mieszkańców akcji informacyjnej „czego nie wrzucamy do kanalizacji”.
- ▶ W **2015 roku rozpoczęliśmy realizację programu** zdecydowanej poprawy bezpieczeństwa i komfortu użytkowania lokali poprzez pilotażowe **wyłączenie z użytkowania w 2 budynkach zbiorczych pionów spalinowych, likwidacji piecyków gazowych i doprowadzenia do mieszkań centralnej ciepłej wody użytkowej**.
Od **2016 roku** przy współpracy z MPEC S.A. w Krakowie, PGE ENERGIA CIEPŁA S.A., WFOŚ i GW oraz BGK za pośrednictwem PKO BP rozpoczęliśmy likwidację **4 tysięcy piecyków gazowych**, które planujemy zakończyć w 2020 roku.
Planowane efekty ekologiczne po likwidacji 4 tysięcy piecyków gazowych to niższa rocznie emisja CO₂ o **776,4 ton** o aktualnej wartości emisyjnej **23,3 tys. euro**.
Do końca **2019 roku na dofinansowanie tego zadania pozyskaliśmy z zewnątrz oraz przeznaczaliśmy z własnej działalności gospodarczej kwotę 4 mln 619,6 tys. zł** tj. ok. **50 %** nakładów.
- ▶ W **roku 2017** przygotowaliśmy pilotażową **koncepcję budowy mikroinstalacji fotowoltaicznej** w budynku nr 7 w os. 2 Pułku Lotniczego, której realizację zakończyliśmy w II półroczu 2019 roku. W tym przypadku produkujemy już **prąd dla potrzeb części wspólnych budynku**, a część wyprodukowanej energii magazynujemy oddając ją do sieci.
Pracująca od połowy grudnia 2019 roku pilotażowa mikroinstalacja do końca kwietnia br. Wyprodukowała 5,4 tys. KWh czystej energii o wartości około 3,5 tys. zł. Dzięki temu do naszej atmosfery nie zostało wyemitowane 5,0 tys. kg CO₂ .
Pilotażowy program dla budynku nr 7 w os. 2 Pułku Lotniczego poprzedza przygotowanie w 2020 roku kolejnego etapu programu montażu mikroinstalacji fotowoltaicznych dla 19 budynków spółdzielni z rozwinięciem koncepcji o **produkcję energii elektrycznej dla potrzeb gospodarstw domowych w ramach powołanej do życia w przyszłości „Spółdzielni Energetycznej- Czyżyny II”** z udziałem spółdzielni jako osoby prawnej i członków – właścicieli lokali w poszczególnych budynkach.
- ▶ Czterosobowa rodzina zużywa rocznie 4000 Kwh energii.
6,5m² paneli fotowoltaicznych wytwarza rocznie 1000 Kwh energii.
Tak więc 26m² fotowoltaiki zapewnia energię dla czteroosobowej rodziny.
Ochrona powietrza przed nadmierną emisją CO₂ – obowiązkiem każdego mieszkańca ziemi.

Wykorzystanie alternatywnych odnawialnych źródeł energii-OZE - obowiązkiem każdego zarządcy.

RODZINA 4 – OSOBOWA
ZUŻYWA ROCZNIE - 4000 KWH ENERGII
6,5 M² - FOTOVOLTAIKA -1000 KWH
CZYLI
26 M² FOTOVOLTAIKI
ZAPEWNIĄ ENERGIĘ DLA 4 OSOBOWEJ RODZINY

**WSPÓLNY SUKCES – 400 MIEJSC POSTOJOWYCH POZOSTANIE
WŁASNOŚCIĄ CZŁONKÓW SM CZYŻYNY**

Znowelizowany Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Czyżyny os. 2 Pułku Lotniczego wszedł w życie 19 lutego 2020 roku

Historia działań mieszkańców i spółdzielni przeciwko przekwalifikowaniu dróg wewnętrznych spółdzielni wraz z 400 miejscami postojowymi w zachodniej części os. Dywizjonu 303, na działkach nr 143/52 i 143/54 na drogi i parkingi publiczne.

1. W dniu 4 lipca 2019r. wystosowane zostało pismo do Prezydenta Miasta Krakowa, sygnowane przez pełnomocnika Spółdzielni Radcę Prawną Annę Lekarczyk, z prośbą o podjęcie pilnych działań przez Pana Prezydenta, mających na celu niedopuszczenie do planowanej przez Gminę Kraków, zmiany w zakresie zagospodarowania dróg, położonych przy ul. Mariana Pisarka w Krakowie – działka nr 143/52 oraz działki drogowej nr 143/44 wraz z miejscami postojowymi z dróg wewnętrznych na drogi i miejsca publiczne.
2. W dniu 23 lipca 2019r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny” złożyła uwagi do projektu Uchwały RM. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "CZYŻYNY - OS. DYWIZJONU 303 I 2 PUŁKU LOTNICZEGO" dotyczące zmiany zagospodarowania dróg, o których mowa w pkt. 1 j.w. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny” wyraziła swój kategoriyczny sprzeciw wobec ww. proponowanych zmian. Pismo sygnowane przez Zarząd SM „Czyżyny” podpisane zostało przez blisko 600 Mieszkańców tego rejonu.
3. W dniu 24 lipca 2019r. złożone zostały uwagi do projektu Uchwały RM w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "CZYŻYNY - OS. DYWIZJONU 303 I 2 PUŁKU LOTNICZEGO", w tym również w zakresie zmiany zagospodarowania dróg oznaczonych w projekcie planu jako KDD1 -droga publiczna dojazdowa i pozostawienie ich jak dotychczas z symbolem KDW, jako drogi wewnętrzne. Pismo sygnowane przez Radę Nadzorczą SM „Czyżyny”.

4. W powyższą sprawę zaangażowani byli także Mieszkańcy, którzy również skierowali do Urzędu Miasta Krakowa uwagę do projektu Uchwały RM w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie braku zgody na zmianę klasyfikacji ww. dróg. Pisma indywidualne zostały złożone przez 34 Mieszkańców.
5. Cały czas zbierane były podpisy mieszkańców tego rejonu pod sprzeciwem w sprawie proponowanej zmiany klasyfikacji drogi. Podpisy złożyło **928 Mieszkańców**.
6. W dniu 28.08.2019r. odbyło spotkanie Prezesa SM „Czyżyny Marka Lorenca oraz Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni Wiesława Kurbiela z Prezydentem Miasta Krakowa prof. Jackiem Majchrowskim dotyczące wycofania się przez Wydział Planowania Przestrzennego UMK z projektu Planu oznaczenia dotychczasowych dróg wewnętrznych spółdzielni w zachodniej części os. Dyw. 303 wraz z 400 miejscami postojowymi jako drogi publiczne i pozostawienie ich oznaczenia symbolem KDW nadal jako drogi wewnętrzne Spółdzielni.
7. Po spotkaniu z Prezydentem Miasta Krakowa również w dniu 28.08. 2019r. odbyło się spotkanie z grupą Mieszkańców (którzy składali Uwagi do MPZP) z zachodniej części os. Dywizjonu 303, podczas którego wyłoniony został 5 osobowy Zespół, a później dokooptowano 1 osobę, do reprezentowania i występowania w imieniu Mieszkańców w sprawie sprzeciwu dla proponowanej przez UMK zmiany kategorii dróg i miejsc postojowych z wewnętrznych spółdzielczych na publiczne. Na spotkaniu ustalono wspólne działania w tej sprawie między innymi ustalony został harmonogram spotkań z Radnymi Miasta Krakowa.
8. Na każdym spotkaniu z przedstawicielami Mieszkańców Radny Miasta Krakowa otrzymywał komplet dokumentów, który zawierał:
 - pismo przewodnie adresowane imienne do każdego radnego
 - kserokopie pism do Pana Prezydenta z dnia 4.07.2019r. oraz z dnia 23.07.2019r.
 - mapkę z zaznaczonymi do przekwalifikowania drogami wewnętrznymi na drogi publiczne
 - kserokopie podpisów złożonych przez Mieszkańców
9. Do dnia 17.09.2019r. Zespół odbył następujące spotkania:
 - 1) w dniu 2.09.2019 z V-ce Przewodniczącym Rady Miasta Krakowa Panem Sławomirem Pietrzykiem. Przewodniczącym Klubu Radnych Platforma Nowoczesna Koalicja Obywatelska - Panem Aleksandrem Miszalskim, przy udziale Radnego Pana Łukasza Sęka - Członka Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska,
 - 2) w dniu 6.09.2019 z Radną Panią Grażyną Fijałkowską z KLUBU Radnych Platforma. Nowoczesna Koalicja Obywatelska – Członkiem Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK,
 - 3) w dniu 9.09.2019 z Przewodniczącym KLUBU Przyjazny Kraków Radnym MK Panem Rafałem Komarewiczem,

- 4) w dniu 10.09.2019 z Radną MK Panią Renatą Kucharską – Członkiem Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska (PIS) – Okr. NH oraz Radnym Panem Edwardem Porębskim (PIS) Wiceprzewodniczącym Komisji Planowania i Ochrony Środowiska RMK,
 - 5) w dniu 11.09.2019 z Przewodniczącym Klubu Radnych PIS -Vice Przewodniczącym Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Radnym MK Panem Włodzimierzem Pietruszem oraz z Radnym MK Panem Markiem Sobierajem - Członkiem Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska,
 - 6) w dniu 12.09.2019 z Przewodniczącym Klubu Radnych Kraków dla Mieszkańców Radnym MK Panem Łukaszem Gibałą
 - 7) w dniu 16.09. 2019 z Przewodniczącym Rady Miasta Krakowa Panem Dominikiem Jaśkowiczem,
 - 8) 17.09.2019 – odbyło się spotkanie w siedzibie spółdzielni z Radnym Miasta Krakowa z Okręgu NH Panem Kazimierzem Chrzanowskim
 - 9) 19.09.br. spotkanie z Radnym Miasta Krakowa z Okręgu Nowa Huta Panem Stanisławem Morycem,
 - 10) 23.09.2019r. spotkanie z Radnym Miasta Krakowa Panem Wojciechem Krzysztonkiem, przy udziale Przewodniczącej Rady i Zarządu Dzielnicy XIV Pani Anny Moksy.
10. W dniu 6.09.2019 złożone zostało pismo z kompletem dokumentów do Przewodniczącej Rady i Zarządu Dzielnicy XIV Pani Anny Moksy z prośbą o działania i poparcie stanowiska mieszkańców.
11. W dniu 6.09.2019 ukazał się w Tygodniku Nowohuckim artykuł pt.” MIESZKAŃCY BRONIĄ SIĘ PRZED SOBIEPAŃSTWEM” oraz felieton Sławomira Pietrzyka - Wiceprzewodniczącego Rady Miasta Krakowa pt.” STOP SOBIEPAŃSTWU”. Tygodnik Nowohucki otrzymali wszyscy Radni Miasta Krakowa oraz został on umieszczony w skrzynkach pocztowych Mieszkańców bud. nr: 4C,5,6,7,8,9,10,11,12A, 14,17,18,19 w os. Dywizjonu 303- razem ok. 1.200 sztuk.
12. Artykuł „MIESZKAŃCY BRONIĄ SIĘ PRZED SOBIEPAŃSTWEM” oraz felieton „STOP SOBIEPAŃSTWU” został zamieszczony na stronie internetowej spółdzielni.
13. W dniu 02.10.2019r. w Dzienniku Polskim ukazał się artykuł pt. „Mieszkańcy walczą o swoje ulice, bo urzędnicy chcą ich wywłaszczyć”. Artykuł został dostarczony do skrzynek Mieszkańcom bud. nr 4C,5,6,7,8,9,10,11,12A, 14,17,18,19 w os. Dywizjonu 303 – razem ok. 1.200 sztuk.
14. W dniu 11.10.2019r. Mieszkańcy złożyli do Prezydenta Miasta Krakowa Petycję w sprawie: proponowanej przez Urząd Miasta Krakowa zmiany kategorii dróg oraz miejsc postojowych w południowo- zachodniej części os. Dywizjonu 303 w sąsiedztwie budynków nr: 4C,5,6,7,8,9,10,11,12A,14,17,18,19 w os. Dywizjonu 303.

15. W dniu 18.10.2019r. w siedzibie spółdzielni odbyło się spotkanie z Panem Grzegorzem Stawowym Radnym MK, Przewodniczącym Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska. W spotkaniu udział wzięli Przedstawiciele Mieszkańców oraz Przedstawiciele SM „Czyżyny”.
16. W dniu 21.10.2019r. odbyło się posiedzenie Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, w której wzięli udział Mieszkańcy oraz Przedstawiciele SM „Czyżyny z następującym porządkiem posiedzenia:
- a) *Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Czyżyny - os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego"*
 - b) *Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Czyżyny - os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego"*

Komisja pozytywnie zarekomendowała zmianę projektu Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Czyżyny - os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego" w zakresie zmiany naszych dróg wewnętrznych z miejscami postojowymi oznaczonych w projekcie planu jako drogi publiczne – ogólnodostępne na drogi i miejsca postojowe wewnętrzne, jako własność Spółdzielni i jej Mieszkańców.

17. W dniu 23.10.2019r. odbyła się sesja Rady Miasta Krakowa z porządkiem posiedzenia obejmującym:
- a) *Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”*
 - b) *Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”*

W trwającej do późnych godzin wieczornych sesji Rady Miasta Krakowa udział wzięli Mieszkańcy zachodniej części osiedla Dywizjonu 303, Przedstawiciele Rady Nadzorczej Spółdzielni oraz Prezes Spółdzielni.

- 1) Stanowisko w imieniu Przedstawicieli Mieszkańców zachodniej części osiedla Dywizjonu 303 na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 23.10.2019 roku przedstawił Pan Zbigniew Banach, wyrażając sprzeciw dla planowanej przez Urząd Miasta Krakowa zmiany kategorii dróg i miejsc postojowych, z dróg wewnętrznych na drogę i miejsca postojowe publiczne-ogólnodostępne.
- 2) Na tej sesji Rady Miasta Krakowa przez Radnych: Pana Sławomira Pietrzyka, Pana Wojciecha Krzysztonka oraz Pana Michała Drewnickiego została złożona poprawka do projektu Uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego o treści „*W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmienia się*

kategorię drogi oznaczonej w planie jako KDD.1 (droga publiczna) na drogę kategorii KDW (droga wewnętrzna)”. W uzasadnieniu czytamy „Poprawka wyniku z rozmów z mieszkańcami, którzy nie chcą przekształcenia drogi wewnętrznej będącej w użytkowaniu wieczystym spółdzielni w drogę publiczną”

18. Przyjęcie przez Radnych M. Krakowa poprawki j.w. zaskutkowało koniecznością ponowienia czynności planistycznych, w tej części projektu planu, zgodnie z art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19. Zgodnie z Ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 listopada 2019 r. o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Czyżyny - os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją w dniu **26** listopada 2019 roku odbyła się dyskusja publiczna w sprawie wprowadzonych zmian w projekcie MPZP **„drogi spółdzielni wraz z miejscami postojowymi w zachodniej części os. Dywizjonu 303 nie będą publiczne tylko pozostaną drogami wewnętrznymi spółdzielni, czyli pozostaną własnością Mieszkańców tej części osiedla Dywizjonu 303”**. W dyskusji publicznej udział wzięli Mieszkańcy zach. części os. Dywizjonu 303 Przedstawiciele Rady Nadzorczej Spółdzielni oraz Prezes Spółdzielni.
20. **W dniu 22.01.2020 roku** odbyła się sesja Rady Miasta Krakowa m.in. w sprawie końcowego głosowania” Uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego. Po wprowadzonych poprawkach **„Drogi spółdzielni w zachodniej części os. Dywizjonu 303 wraz z miejscami postojowymi nie będą publiczne tylko pozostaną drogami wewnętrznymi spółdzielni, czyli pozostaną własnością Mieszkańców tej części osiedla”**. Mieszkańcy zachodniej części osiedla Dywizjonu 303 również nie zawiedli i w tym dniu stawili się na sesji Rady Miasta Krakowa w charakterze publiczności. Obecni byli również Przedstawiciele Rady Nadzorczej Spółdzielni oraz Prezes Spółdzielni.
21. Wszyscy Radni obecni na sesji Rady Miasta Krakowa głosowali -za- uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego. Po wprowadzonych poprawkach j.w. **To co niemożliwe stało się możliwe**. Rada Miasta Krakowa w głosowaniu końcowym podjęła Uchwałę nr XXXIV/20 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego, kończąc tym samym trwającą od grudnia 2016 roku procedurę sporządzania tego planu.
22. **Dziękujemy wszystkim Mieszkańcom oraz Przedstawicielom Mieszkańców zachodniej części os. Dywizjonu 303: Panu Zbigniewowi Banachowi, Panu Bogusławowi Kocerbie, Pani Marii Wąsik, Panu Zbigniewowi Hortyńskiemu za zaangażowanie w tą sprawę i wspieranie działań SM „Czyżyny”, wynikiem czego jest osiągnięcie tego wspólnego sukcesu. Drogi spółdzielni pozostają drogami**

wewnętrznymi spółdzielni, w tym 400 miejsc postojowych pozostaje własnością Członków SM „Czyżyny”.

MIESZKAŃCY PROTESTUJĄ - ciąg dalszy !!! **DZIAŁALNOŚĆ FIRMY BUDIMEX W NASZYM SĄSIEDZTWIE –NIE DLA WYCINKI DRZEW !!!-**

W Informatorach z 2016, 2017, 2018 i 2019 roku pisaliśmy o działalności Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa w 2013 roku, który wydał pozwolenia na budowę os. Avia- Orlińskiego dla Firmy Budimex, **procedowane bez udziału stron** – Spółdzielni oraz bez udziału właścicieli lokali wyodrębnionych z kilku budynków z sąsiedztwa. Dodatkowo pozwolenia na budowę zostały wydane w okresie uchwalania przez Radę Miasta Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla tego obszaru, 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. Pisaliśmy też o działaniach Spółdzielni i protestach Mieszkańców z udziałem ekologicznych organizacji pozarządowych.

Dzisiaj opisujemy Państwu historię walki i wielkiego zaangażowania Mieszkańców osiedla zachodniej części osiedla Dywizjonu 303 o pozostawienie resztek zieleni jaka pozostała w sąsiedztwie bud. nr 4c,5,6,7.

Mieszkańcy os. Dywizjonu 303 wspólnie ze Spółdzielnią, od lat prowadzą „walkę” o uratowanie przed wycinką drzew i krzewów na działkach nr 299/45 oraz nr 299/46 (powstałych po podziale działki 299/2). Tereny te są wręcz symboliczne dla Mieszkańców zachodniej części os. Dywizjonu 303, bowiem stanowią już ostatni pas zieleni, oddzielający os. Dywizjonu 303 od nowo powstałego osiedla Avia i Orlińskiego. Ten pas zieleni, od przeszło 25 lat był regularnie pielęgnowany przez Mieszkańców tej części osiedla, którzy sami sadzili na tym terenie drzewa i krzewy oraz dbali o nie. Do momentu, aż działki te nie zostały zajęte i ogrodzone przez inwestora, teren ten stanowił miejsce spotkań, zabaw, rekreacji i wypoczynku lokalnej społeczności.

Budimex SA realizując inwestycję Avia – Orlińskiego uzyskał 20 decyzji na podstawie, których wyciął już 144 drzewa w miejscu wykonywanych prac budowlanych.

Mieszkańcy wcześniej protestowali, lecz formalnie ich protest w obronie drzew był bezskuteczny, gdyż ani Mieszkańcy ani Spółdzielnia nie mogli być stroną postępowania administracyjnego. O pomoc poprosiliśmy Towarzystwo Na Rzecz Ochrony Przyrody, które jako organizacja ekologiczna mogło reprezentować Mieszkańców w sprawie przeciwko wycince drzew i krzewów. Wspierane prawnie przez Spółdzielnię aktywnie włączyło się w 2015 roku w sprawę wycinki **51 sztuk drzew oraz 27 m² krzewów** w bezpośrednim sąsiedztwie budynków nr: 4c,5,6,7 w os. Dywizjonu 303.

W lutym 2016 roku Wydział Kształtowania Środowiska UMK stanął na wysokości zadania nie zezwalając firmie Budimex na usunięcie drzew i krzewów wstrzymując w ten sposób budowę 4 dwuklatkowych wieżowców.

Jak wskazywało w swojej decyzji Samorządowe Kolegium Odwoławcze, wartość drzewa dla środowiska w każdym przypadku może być inna, bowiem wartości te, należy oceniać w kontekście otoczenia, w jakim się dana roślinność znajduje. Inna jest wartość rosnących drzew w lesie, a inna na terenie, gdzie ilość roślinności jest znikoma. Ponadto 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 drzew dla środowiska winna być oceniana w kontekście otoczenia w jakim się ono znajduje. W tym konkretnym przypadku wartość tych zadrzewień jest więc ogromna, mając na uwadze fakt, iż deweloper na kolejnych etapach inwestycji usunął już większość drzew, które rosły na tym terenie i kolidowały z jego zamierzeniem inwestycyjnym.

Od tej decyzji BUDIMEX SA złożył odwołanie. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie decyzją z czerwca 2016 roku utrzymało zaskarżoną decyzję w mocy. Deweloper jednak nie dał za wygraną i wniósł skargę od tej decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie. Wyrokiem z listopada 2016 roku WSA w Krakowie uchylił zaskarżoną Decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Od powyższego wyroku Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody złożyło skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego. **W lutym 2019 roku Naczelny Sąd Administracyjny wydał wyrok, w którym oddalił skargę kasacyjną Towarzystwa na Rzecz Ochrony Przyrody.**

Jeszcze w 2016 roku w wyniku rozmów Spółdzielni z władzami Miasta ówczesna Wiceprezydent Pani Elżbieta Koterba złożyła deklarację Mieszkańcom os. Dywizjonu 303, że Miasto podejmie negocjacje z Firmą Budimex SA celem wykupu całej działki 299/2 i przeznaczy ją pod park. W uchwalonym już w lutym br. nowym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego działka ta przeznaczona jest w połowie od strony bud. 4c w os. Dywizjonu 303 pod minipark, a w drugiej połowie w stronę ul. Włodarczyka pod zabudowę mieszkaniową.

Mieszkańcy zachodniej części os. Dywizjonu 303 w kwietniu 2018 roku wystąpili z pismem do Prezydenta Miasta Krakowa Jacka Majchrowskiego wzywając Miasto do dochowania wcześniejszych deklaracji o wykupie całej działki 299/2. Mieszkańcy przypomnieli o braku zgody na wycięcie choćby części drzew i budowie dwóch dodatkowych budynków przy pasie startowym. **Pod pismem podpisało się 2442 Mieszkańców.**

W lutym 2019 r. deweloper został wezwany przez Wydział Kształtowania Środowiska do wskazania w jakim zakresie, podtrzymuje rozpatrywany w 2016 r. wniosek w zakresie wycinki drzew.

W odpowiedzi na powyższe, inwestor wskazał, iż obecnie zamierza usunąć 18 drzew, które znajdują się na działce nr 299/45, oraz 1 sztukę wskazał do przesadzenia. Liczba ta wynika z faktu, iż w trakcie toczących się ww. postępowań, doszło do podziału geodezyjnego działki 299/2 na dwie działki nr 299/45 oraz 299/46. Działka nr 299/46 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obecnie procedowanym w Urzędzie Miasta Krakowa przeznaczona jest jako teren zielony. Wobec tego do usunięcia drzew ma dojść na działce 299/45

Część z tych drzew, według inwestora wymaga wręcz pilnej wycinki, ze względu na ich zły stan zdrowotny. Mieszkańcy jednak podkreślają, iż podmiotem w pełni odpowiedzialnym za doprowadzeniem tych drzew do stanu „umieralności” jest sam deweloper, który od wielu lat prowadzi na przedmiotowej działce oraz na działce sąsiedniej, dewastację drzew i krzewów, poprzez wykonywane prace budowlane. Prace te, prowadzone

były celowo, bowiem tylko w ten sposób deweloper zapewnił sobie kontynuację pozwolenia na budowę z 2016 roku, które w przeciwnym razie by wygasło. Wielokrotnie mieszkańcy zachodniej części os. Dywizjonu 303 oraz Spółdzielnia zwracali stosownymi pismami do Prezydenta oraz Wydziału Kształtowania Środowiska, iż na powyższej działce, deweloper prowadzi prace, które doprowadzają do dewastacji drzew i krzewów. Wydział Kształtowania Środowiska nie podjął jednak wystarczających działań w celu ochrony drzew i krzewów, skoro obecny ich stan, wymaga wycinki. W tym przypadku, zdaniem mieszkańców mowa jest jednak o 2 bądź 3 drzewach, których stan faktycznie kwalifikuje te drzewa do usunięcia. Pozostała większość, planowana również przez dewelopera do wycinki jest w bardzo dobrym stanie zdrowotnym. Z całą pewnością nie są to więc egzemplarze, które winny zostać wycięte (...). Deweloper wskazał także, iż zamierza zrealizować swoją inwestycję w oparciu i pozwolenie na budowę z roku 2013 realizując inwestycje w zakresie 2 a nie 4 budynków.

W czerwcu 2019 roku sprawa wycinki 51 drzew i 27 m² krzewów na działce nr 299/2 powróciła. Wydział Kształtowania Środowiska w czerwcu 2019 roku poinformował Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody, iż ponownie zostanie rozpatrzona sprawa wycinki drzew.

Mieszkańcy znów zaczęli protestować, a budynkach pojawiły się banery z napisami „NIE DLA WYCIKI DRZEW”

Po przeprowadzonej inwentaryzacji drzew na tym terenie we wrześniu 2019 roku Urząd Miasta Krakowa Wydział Kształtowania Środowiska doszedł do wniosku, iż większość z 18 planowanych pod wycinkę drzew **jest w złym stanie fitosanitarnym i wręcz kwalifikuje się do wycinki.**

W dniu 18 września 2019 roku odbyło się spotkanie Przedstawicieli SM Czyżyny i Mieszkańców z Dyrektorem Wydziału Panią Małgorzatą Mrugałą, podczas którego Mieszkańcy, stosownym pismem wnieśli **Sprzeciw przeciwko wycince drzew na działce nr 299/45 i 299/46 (poprzednio 299/2).**

W dniu 26 września 2019 roku w odpowiedzi na złożony Sprzeciw Mieszkańcy otrzymali z UMK Wydziału Kształtowania Środowiska odpowiedź cyt. *„Wnioskowane do usunięcia drzewa stanowią głównie gatunki o niskiej wartości dendrologicznej i przyrodniczej, o przeciętnych rozmiarach, których ubytek dość łatwo można zrekompensować poprzez nasadzenia zastępcze..”*

W odpowiedzi na pismo jw. Mieszkańcy 16 października 2019 roku zostali pismo do Urzędu Miasta Krakowa Wydział Kształtowania Środowiska, przeciwko wycince drzew na działce nr 299/45 i 299/46 obr. 7 Nowa Huta wskazując, iż nie wyrażają zgody na wycinkę 18 drzew. Mieszkańcy ponadto podkreślili, iż zły stan drzew, spowodowany jest prowadzonymi przez dewelopera wokół nich pracami budowlanymi, na co mieszkańcy wielokrotnie zwracali uwagę.

W dniu 15 października 2019 roku z inicjatywy Spółdzielni odbyło się spotkanie z Mieszkańcami bud. nr 4c,5,6,7 w os. Dywizjonu 303 w celu omówienia aktualnej sytuacji w zakresie zabudowy ostatniego pasa zieleni oddzielającego osiedle Dywizjonu 303 od nowo powstałego osiedla Avia-Orlińskiego. Spotkanie odbyło się przy udziale Prezesa Towarzystwa na Rzecz Ochrony Przyrody w Krakowie. W spotkaniu wzięło udział ok. 50 osób. **Podczas spotkania Mieszkańcy przedstawili swoje stanowisko, że nie wyrażają zgody na wycinkę pozostałych 18 drzew.**

W dniu 18 października 2019 roku Mieszkańcy zostali **Petycję do Prezydenta Miasta Krakowa Jacka Majchrowskiego** w sprawie pozostawienia na działce nr 299/45 obr. 7 Nowa Huta planowanych pod wycinkę drzew oraz ponownie wystosowali pismo do Pani Dyrektora Wydziału Kształtowania Środowiska Małgorzaty Mrugały z informacją o złożonej

petycji do Pana Prezydenta oraz wnosząc o wstrzymanie się z wydawaniem jakichkolwiek decyzji przez Wydział Kształtowania Środowiska do chwili rozpatrzenia petycji przez Prezydenta Miasta Krakowa.

W ślad za petycją złożoną do Prezydenta Miasta Krakowa przez Mieszkańców, Spółdzielnia 21 października 2019 roku wystosowała pismo do Dyrektora Wydziału Kształtowania Środowiska UMK w którym czytamy „*W związku ze złożoną do Prezydenta Miasta Krakowa Prof. Jacka Majchrowskiego w dniu 18.10.2019 roku Petycją Mieszkańców zachodniej części os. Dywizjonu 303 w sprawie pozostawienia na działce nr 299/45 obręb 7 Nowa Huta, planowanych pod wycinkę drzew i krzewów, zwracamy się o wstrzymanie się przez reprezentowany przez Panią Dyrektor Wydział Kształtowania Środowiska z wydawaniem jakiegokolwiek decyzji w tej sprawie do czasu rozpatrzenia petycji Mieszkańców przez Prezydenta Miasta. Jednocześnie oświadczamy, że podpisujemy się w pełni pod wnioskami Mieszkańców i argumentami zawartymi w Petycji do Pana Prezydenta Profesora Jacka Majchrowskiego, jak również pod wnioskami i argumentami Mieszkańców w piśmie złożonym do Pani Dyrektor przez Mieszkańców w tutejszym Urzędzie w dniu 18 października br. Informujemy także, że na Listach poparcia adresowanego do Prezydenta Miasta Krakowa, protestującego przeciwko wycince wieloletnich drzew na tym terenie i zabudowaniem pasa zieleni 8 piętrowymi blokami podpisy złożyło już 2.442 mieszkańców. „*

Również pismo do Wydziału Kształtowania Środowiska w dniu 21 października 2019 roku złożyło Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody, w którym wnosi o odmowę wydania zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów, za wyjątkiem 3 sztuk będących w złym stanie fitosanitarnym (świerk, robinia akacjowa, bez czarny). Ich usunięcie winno być jednak uzależnione od wykonania nowych nasadzeń w ilości nie mniejszej od ilości drzew usuwanych oraz o łącznych obwodach nie mniejszych od obwodów drzew usuwanych. **Towarzystwo nie wyraża zgody na usunięcie pozostałych drzew, gdyż ich stan zdrowotny jest na tyle dobry, iż nie kwalifikuje ich w żaden sposób do wycięcia.**

25 października 2019 roku z inicjatywy spółdzielni w tygodniku Nowohuckim został opublikowany artykuł pt. „Walka o zieleń w Czyżynach trwa”, w którym oprócz historii, poczynszy od 2015 roku redaktor opisał działania Mieszkańców i Spółdzielni o zachowanie drzew i krzewów, które kolidują z realizacją inwestycji firmy Budimex, zwracając tym samym uwagę na problem Mieszkańców i Spółdzielni o zachowanie drzew i krzewów w rejonie osiedla Avia-Orlińskiego.

29 października 2019 roku pod Urzędem Miasta Krakowa, os Zgody 2, pod hasłem „*Mówimy katogoryczne Nie – dla dalszej wycinki drzew, pod inwestycję Budimexu w zachodniej części os. Dywizjonu 303*”, z inicjatywy Spółdzielni odbył się **Protest Mieszkańców zachodniej części os. Dywizjonu 303** mający na celu powstrzymanie urzędników miejskich przed wydaniem zezwolenia na planowaną dalszą wycinkę drzew w tym rejonie. W pikiecie wzięło udział ok. 30 osób.

W ślad za złożoną Petycją w sprawie pozostawienia na działce 299/45 planowanych pod wycinkę drzew i krzewów **w dniu 13 listopada 2019 roku** odbyło się spotkanie Przedstawicieli Mieszkańców zachodniej części os. Dywizjonu 303 z Prezydentem Miasta Krakowa, którzy od lat prowadzą „walkę” o pozostawienie drzew i krzewów na tej działce. **Teren ten stanowi ostatni już pas zieleni, który od przeszło 25 lat jest pielęgnowany przez Mieszkańców, a oni sami sadzili te drzewa i krzewy.**

GŁOS MIESZKANKI

Na os. Dywizjonu 303 mieszkam przeszło 30 lat. Wprowadziłam się tutaj w 1983 r. Najpierw mieszkałam po wschodniej stronie osiedla, a teraz mieszkam w nowym bloku w zachodniej części. W os. Dywizjonu 303 zawsze mieszkało się bardzo komfortowo, była duża przestrzeń i pełno zieleni. Znajdują się tu place zabaw, miejsca do spacerowania. W tej chwili, gdy pojawiło się osiedle Avia, duża część tego terenu została zabetonowana. Skończyła się możliwość spacerowania po dawnym pasie startowym. Ta strefa została ogrodzona i jest niedostępna dla mieszkańców os. Dywizjonu 303. Po stronie wschodniej znajduje się gigantyczny parking. Naprzeciw kościoła stoją w pięciu rzędach samochody. Gdy szliśmy na sesję rady i była mgła to tych samochodów było po horyzont. To jest "dziki" parking, na resztkach pasa startowego, ponieważ tam jest drastyczny brak miejsc postojowych w Avii. Więc wszyscy szukają miejsca na okolicznych osiedlach. Natomiast tutaj pomiędzy os. Dywizjonu 303 a Avią jest ten ostatni kawałek zieleni, ta wąska działka, to ostatnia taka enklawa, gdzie pozostała przyroda. Ta zieleń jest dla mieszkańców bardzo ważna, dostarcza świeżego powietrza, chroni przed hałasem od ulicy Stella-Sawickiego, wpływa na komfort psychiczny i zapewnia możliwość oddechu. Ten skrawek wpływa pozytywnie, gdy widzimy nie tylko beton i samochody. Jeżeli staną tu cztery bloki tak jak deweloper planuje, to nie tylko korytarz przewietrzenia miasta zostanie ograniczony, który i tak został już znacznie zajęty przez wysoką zabudowę, ale też zacieniona zostanie cała ta okolica, po północnej stronie pasa startowego. Już odczuwamy wpływ tych wysokich wieżowców na komfort naszego życia, bo mieliśmy piękne mieszkania, od południa nasłonecznione, a teraz w okresie jesienno-zimowym dostęp światła słonecznego jest mocno ograniczony. Jeżeli tu jeszcze powstaną bloki, to zupełnie już będziemy tutaj mieszkać jak w jakiejś studni, czy piwnicy. Nie mówiąc już o tym, że pogłębi się problem braku miejsc parkingowych, bo pomimo, że mamy przez spółdzielnię zapewnione miejsca parkingowe, to mieszkańcy nowych osiedli nie przestrzegają tych reguł i bardzo często się zdarza, że stają na naszej przestrzeni.

A jednak - Wydział Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa stanął tym razem po stronie DEWELOPERA!!!

W dniu 29 listopada 2019 roku w imieniu Prezydenta Miasta Krakowa Wydział Kształtowania Środowiska wydał 4 Decyzje w sprawie usunięcia, przesadzenia drzew, z czego:

- 1) **1 (Pierwsza) Decyzja** nr WS.05.6131.2.402.2015.DS1 - **zezwalająca na usunięcie 4 drzew**: 2 szt. modrzewia europejskiego, 1 szt. klonu jesionolistnego, 1 szt. brzozy brodawkowatej na działce 299/45. Zezwolenie na usunięcie 4 szt. drzew zostało wydane pod warunkiem zastąpienia ich innymi drzewami ozdobnymi- lokalizacja nowych nasadzeń to działka nr 299/45. Termin realizacji nasadzeń upływa z dniem 30-12-2021r.
- 2) **2 (Druga) Decyzja** nr WS-05.6131.2.402.2015.DS2 -**zezwalająca na usunięcie – przesadzenie 1 szt.** drzewa: tj. klon zwyczajny na działce 299/2 .Termin przesadzenia do dnia 31-12-2020r.
- 3) **3 (Trzecia) Decyzja** nr WS.05.6131.2.402.2015.DS3- **zezwalająca na usunięcie 6 szt.** drzew tj. 1 szt. świerk serbski, 1 szt. świerk kłujący, 1 szt. świerk pospolity, 1 szt. robinia akacjowa, 1 szt. wierzba biała, 1 szt. bez czarny) na działce nr 299/2 Zezwolenie na usunięcie 6 szt. drzew zostało wydane pod warunkiem zastąpienia ich innymi drzewami ozdobnymi - lokalizacja nowych nasadzeń to działka nr 299/45.Termin realizacji nasadzeń upływa z dniem 30-12-2021.

Cyt. (...) *Odnosnie ewentualnej zabudowy w przyszłości działki nr 299/46, dla której inwestor posiada prawomocne i ostateczne Pozwolenie na budowę, Organ nie może odmówić wszczęcia postępowania dot. usunięcia drzew jeśli inwestor złoży kompletny wniosek. Niezależnie od powyższego informuję, że w porozumieniu z inwestorem rozważana jest możliwość wykupu przez Gminę tej działki i urządzenia na niej terenu zielonego zgodnie z opracowywanym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego(...)*

4) 4 (Czwarta) Decyzja nr WS-05.6131.2.402.2015.DS4 nie zezwala na usunięcie 7 drzew na działce nr 299/46

Przeprowadzone postępowanie administracyjne pozwoliło ustalić, iż nie ma podstaw do wydania zezwolenia na usunięcie w.w. drzew, z uwagi na ich dobry stan zdrowotny oraz możliwość wkomponowania inwestycji w istniejący teren przy uniknięciu kolizji z zielenią

Od Decyzji DS1, DS2, DS3 Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody w ustawowym, reprezentowane przez pełnomocnika zatrudnionego przez spółdzielnię - złożyło Odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie.

W dniu 6 marca 2020 roku, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w związku z wniesionym odwołaniem od Decyzji DS1 i DS2 poinformowało Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia powyższych spraw na dzień 24.03.2020r., natomiast na mocy prawomocnej decyzji DS3 usunięto 6 drzew pod warunkiem zastąpienia ich innymi drzewami ozdobnymi na działce 299/45.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie Decyzją z dnia 14 kwietnia 20120 roku uchyliło zaskarżone decyzje - DS1 i DS2 w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ 1 instancji tj. przez Urząd Miasta Krakowa Wydział Kształtowania Środowiska.

STAN OBECNY

Aktualnie deweloper, posiada pozwolenie na budowę z 2013 r. zgodnie z którym, ma możliwość zabudowy działki nr 299/45 oraz nr 299/46 czterema blokami. Sprawy tej nie zmienia w żaden sposób okoliczność, iż obecny wniosek o zgodę na wycinkę drzew dotyczy tylko działki nr 299/45, a działka nr 299/46 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Czyżyny os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego" przeznaczona jest jako teren zielony. Deweloper posiada bowiem możliwość zabudowy obu z działek. Jaka, wobec tego jest gwarancja, że nie skorzysta z prawa zabudowy całości terenów? Jaka jest wobec tego gwarancja, że inwestor za chwilę nie wystąpi z wnioskiem o wycinkę drzew na działce nr 299/46?

Deweloper, zmieniając w latach 2017 - 2018 swoje plany inwestycyjne, dokonując zmiany pozwolenia na budowę z roku 2013 proponował, zachowanie wszystkich drzew i krzewów, pomimo realizacji na powyższym gruncie inwestycji. Wobec tego, istnieje możliwość budowy bloków na działce nr 299/45, bez konieczności wycinki drzew i krzewów. Niewiadomym jest, dlaczego, obecnie deweloper chcąc wycinki większości drzew wycofuje się z powyższego? Tym bardziej więc jego wniosek w zakresie wycinki w obecnym brzmieniu, nie zasługuje na uwzględnienie, nie istnieją bowiem żadne przeciwwskazania, aby zachować jak dotychczas przedmiotowy teren zielonym. Zadaniem więc Urzędu Miasta Krakowa jest niedopuszczenie do powyższej, niczym nieuzasadnionej degradacji środowiska.

E-INFORMACJA - NOWY SYSTEM PRZEKAZYWANIA KORRESPONDENCJI DO MIESZKAŃCÓW

Wykorzystując dostępne obecnie technologie, proponujemy Państwu skorzystanie z wdrażanego w Spółdzielni „Systemu korespondencji seryjnej”, który umożliwia przekazywanie Mieszkańcom korespondencji – **E-Informacji**, za pomocą środków komunikacji elektronicznej tj. pocztą elektroniczną – e-mail.

W formie elektronicznej przekazywane będą w szczególności:

- **informacje dotyczące budynku,**
- **informacje dotyczące rozliczenia zimnej wody, ciepłej wody, centralnego ogrzewania,**
- **informacje w sprawie zmiany w opłatach za użytkowanie lokalu i aneksu naliczeń opłat za użytkowanie lokalu,**
- **informacje o rozliczeniu środków finansowych zgromadzonych na funduszu remontowym Państwa budynku oraz planach i potrzebach remontowych dla budynku na kolejne lata.**

Warunkiem przekazywania korespondencji E-Informacji drogą elektroniczną jest złożenie pisemnego „*Oświadczenia o wyrażeniu zgody na otrzymywanie korespondencji w formie elektronicznej*”, przez osobę uprawnioną, którą jest: **członek Spółdzielni albo osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje tytuł prawny do lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” oraz pełnomocnik osoby uprawnionej**

„Oświadczenie o wyrażeniu zgody na otrzymywanie korespondencji w formie elektronicznej” należy dostarczyć do Spółdzielni, w następujący sposób:

- wysyłając jego skan/zdjęcie na adres e-mail: **korespondencja@smczyzyny.pl**
- listownie przesyłając na adres Spółdzielni,
- wrzucając do skrzynki korespondencyjnej zamontowanej przy drzwiach wejściowych do siedziby Spółdzielni oraz przy drzwiach wejściowych do Biura Obrotu Nieruchomościami,
- składając na dzienniku podawczym.

Oświadczenie wraz z Zasadami przekazywania korespondencji – E - Informacji zostanie dostarczona Państwu w miesiącu czerwcu br.

Druk Oświadczenia dostępny jest również na naszej stronie internetowej www.smczyzyny.pl w zakładce „druki do pobrania”.

PRZEKSZTAŁCENIE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO DZIAŁEK GARAŻOWYCH W PRAWO WŁASNOŚCI

W związku z drastycznym od 2018 roku wzrostem opłat dla właścicieli garaży z tytułu wieczystego użytkowania terenu rozpoczęliśmy **procedurę informacyjną w celu podjęcia przez posiadaczy i właścicieli garaży decyzji o wykupie gruntu na własność:**

1. Wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności do Urzędu Miasta Krakowa - Wydział Skarbu Miasta składają wszyscy użytkownicy wieczystości danej nieruchomości garażowej zarówno osoby fizyczne jak i prawne.
Uwaga: *Spółdzielnia reprezentuje wszystkich posiadaczy spółdzielczego własnościowego prawa do garażu, natomiast właściciele garaży wyodrębnionych występują samodzielnie, ale wspólnie ze spółdzielnią.*
2. UMK Wydział Skarbu Miasta zleca rzeczoznawcy wykonanie operatu szacunkowego wyceny działki oraz wylicza wartość wykupu:
 - za operat szacunkowy należy zapłacić, jest to kwota ca 400 zł
 - opłata za wykup jest różnicą rynkowej wartości prawa własności gruntu a wartością prawa użytkowania wieczystego
3. Po otrzymaniu wyceny wszyscy użytkownicy wieczystości -i właściciele garaży muszą złożyć pisemne potwierdzenie do UMK Wydziału Skarbu Miasta o wyrażeniu zgody na podane warunki finansowe przekształcenia.
4. Po otrzymaniu powyższej zgody UMK Wydział Skarbu Miasta, wydaje decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, która staje się ostateczna po upływie 14 dni od odbioru.
5. Należną kwotę za przekształcenie wpłaca się w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja stanie się ostateczna.
6. Po otrzymaniu ostatecznej decyzji o przekształceniu, właściciel nieruchomości garażowej zobowiązany jest do niezwłocznego złożenia wniosku o ujawnienie swego prawa w księdze wieczystej.

A JAK WYGLĄDAJĄ NASZE DZIAŁANIA W TEJ SPRAWIE

W ROKU 2018

1. **W dniu 20 lutego** złożyliśmy wniosek do UMK Wydział Skarbu Miasta o podanie warunków cenowych przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności dla wszystkich enklaw garażowych w os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego.
2. **W dniu 11 maja** złożyliśmy wniosek na przekształcenie użytkowania wieczystego dla garaży **nr 19a (Enklawa D) w os. Dywizjonu 303 – 22 boksy garażowe**
- w KW dla tej nieruchomości nie były ujawnione zmiany nazewnictwa działek i ich łączenie, złożony został wniosek o ich wprowadzenie. Wniosek czeka na realizację w sądzie.
3. **W dniu 5 września** złożyliśmy wniosek wraz z wnioskiem właściciela wyodrębnionego garażu o wycenę przekształcenia dla garaży **nr 19b (Enklawa D1) w os. Dywizjonu 303– - 22 boksy garażowe** - UMK Wydział Skarbu Miasta wyznaczył termin wyceny do dnia 31 stycznia 2019r.

4. **W dniu 23 października** złożyliśmy wniosek wraz z 2 wnioskami właścicieli garaży wyodrębnionych zespołu garaży **nr 2a w os. 2 Pułku Lotniczego - 16 boksów garażowych** - UMK Wydział Skarbu Miasta wyznaczył termin załatwienia sprawy na dzień 30 czerwca 2019 r.
5. **W dniu 7 grudnia** złożyliśmy wniosek wraz z 7 wnioskami właścicieli garaży wyodrębnionych o wycenę dla garaży **nr 56a (wielopoziomowe) w os. Dywizjonu 303, przy ul. M. Dąbrowskiej – 240 boksów garażowych**

W 2018 roku nie złożyliśmy do UMK Wydział Skarbu Miasta Wniosków właścicieli, posiadających garaże w niżej wymienionych zespołach garażowych:

1. **Garaże 56b (Enklawa A)** os. Dywizjonu 303 – **95 boksów garażowych** -brak 2 wniosków właścicieli garaży wyodrębnionych
2. **Garaże 1b (Enklawa C i C1)** os. 2 Pułku Lotniczego – **138 boksów garażowych** - brak 1 wniosku właściciela garażu wyodrębnionego
3. **Garaże nr 61 (Enklawa B)** os. Dywizjonu 303 - **34** boksy garażowe - brak 1 wniosku właściciela garażu wyodrębnionego
4. **Garaże nr 12 a** os. 2 Pułku Lotniczego - **21** boksów garażowych - brak 1 wniosku właściciela garażu wyodrębnionego

W ROKU 2019

1. **Garaże nr 2a** w os. 2 Pułku Lotniczego - **16 boksów**- działka nr 175/46 została wyceniona przez UMK
 - właściciele garaży w miesiącu kwietniu 2019 roku zostali poinformowani pisemnie o kosztach przekształcenia, z uwagi na brak zgody 1 osoby – ostatecznie nie doszło do przekształcenia
2. **Garaże 56a** (wielopoziomowe) w os. Dywizjonu 303, przy ul. M. Dąbrowskiej) - **240** boksów- działka nr 104/35 została wyceniona przez UMK
 - właściciele garaży zostali poinformowani o kosztach wykupu. Z uwagi na brak zgody **31** osób nie doszło do przekształcenia
3. **Garaże 56b (Enklawa A)** w os. Dywizjonu 303 – **95 boksów garażowych** w miesiącu październiku uzyskano brakujące zgody 2 właścicieli garaży na wyodrębnionych i w tym miesiącu złożony został wniosek do UMK Wydział Skarbu Miasta o wycenę nieruchomości

W ROKU 2020

1. **Garaże nr 19b w os. Dywizjonu 303 (Enklawa D1) - 22 boksy garażowe** -działka nr 142/26 została wyceniona przez UMK
 - właściciele garaży zostali poinformowani o kosztach przekształcenia
 - wszyscy właściciele wpłacili powyższą kwotę.
 - w miesiącu lutym otrzymano ostateczną decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności działki. Nr 142/26, a także został złożony wniosek do Ksiąg Wieczystych o ujawnienie prawa własności.
2. **Garaże 19a w os. Dywizjonu 303 (Enklawa D) - 22 boksy garażowe** -działka nr 290 została wyceniona przez UMK w miesiącu kwietniu br.
 - właściciele garaży zostali poinformowani o kosztach przekształcenia
 - czekamy na decyzje właścicieli garaży.

- 3. Garaże 56b (Enklawa A) w os. Dywizjonu 303 - 95 boksów garażowych - działka 103/5** została wyceniona przez UMK w miesiącu maju br.
- właściciele garaży zostaną poinformowani o kosztach przekształcenia
 - czekamy na decyzje właścicieli garaży

CZY WIECIE, ŻE....

Główny Urząd Statystyczny opublikował informacje na temat kosztów eksploatacji budynków mieszkalnych, które ponoszą m.in. wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie mieszkaniowe oraz samorządy. Dzięki tym ciekawym informacjom GUS-u, można łatwo sprawdzić, którzy zarządcy i właściciele bloków w 2018 r. wydawali najwięcej pieniędzy na remonty. Chodzi o budynki zarządzane przez wspólnoty mieszkaniowe, gminy, товариства будівництва соціального (TBS-y), zakłady pracy, a nawet Skarb Państwa.

Według obliczeń GUS-u, które przeanalizowali eksperci portalu Rynek Pierwotny, w 2018 r. **łącznie koszty eksploatacji budynków wielorodzinnych wyniosły niemal 16,4 mld zł.** Na ten wynik składały się przede wszystkim koszty zarządu oraz **koszty administracyjno-biurowe (5,5 mld zł)**, a także koszty **konserwacji i remontów (7,3 mld zł).**

Spółdzielnie mieszkaniowe bardziej efektywne od wspólnot mieszkaniowych, TBS-ów i Skarbu Państwa.

Z analiz ekspertów cytowanych przez portal Newseria wynika, że dla spółdzielni mieszkaniowych - często oskarżanych o nieefektywność - koszty zarządu i koszty administracyjno-biurowe stanowiły tylko 30 % łącznych kosztów eksploatacji budynków mieszkalnych. **W naszej spółdzielni ten wskaźnik za 2019 rok wyniósł 17,1 %.** Gorszy wynik 36 % odnotowano dla wspólnot mieszkaniowych. Źle wypadły budynki zarządzane przez TBS -y - wynik 53 % oraz Skarb Państwa, gdzie 67 % łącznych kosztów eksploatacji budynków mieszkalnych stanowiły koszty zarządu i koszty administracyjno-biurowe.

Nie wszyscy właściciele nieruchomości wydają na remonty tyle samo

Zaangażowanie finansowe w remonty i konserwacje budynków w roku 2018 były najwyższe w przypadku spółdzielni mieszkaniowych. Na ten cel wydały one 3,8 mld zł, czyli 44 % kosztów eksploatacji budynków. **W naszej spółdzielni w roku 2019 osiągnęliśmy bardzo dobry wynik, koszty remontów i konserwacji stanowiły 82,9 % kosztów eksploatacji budynków.**

Wspólnoty mieszkaniowe w tym aspekcie wypadają nieco gorzej od spółdzielni mieszkaniowych- wydają bowiem 50 % środków na remonty. Niepokojąco niski, bo wynoszący zaledwie 24 %, poziom wydatków na remonty osiągnęły TBS-y.

Wynik dla mieszkań gminnych wynosi natomiast 39 % i zdaniem ekspertów nie jest wysoki w kontekście doniesień o złym stanie budynków mieszkalnych zarządzanych przez samorządy. Warto przypomnieć, że w pierwszym kwartale 2019 r. Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju przeprowadziło badanie stanu gminnych bloków oraz kamienic. Wyniki analizy MI i R wskazują, że 54 % takich budynków wymaga częściowego remontu, a kolejna jedna trzecia powinna zostać całkowicie wyremontowana.

TERMOMODERNIZACJA



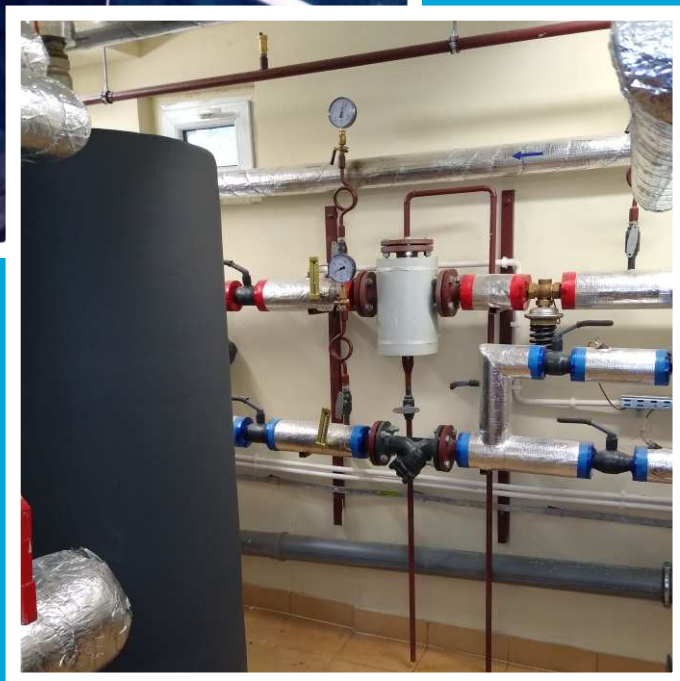
**6.500.000 kg CO₂
rocznie mniej**

MODERNIZACJA OŚWIETLENIA



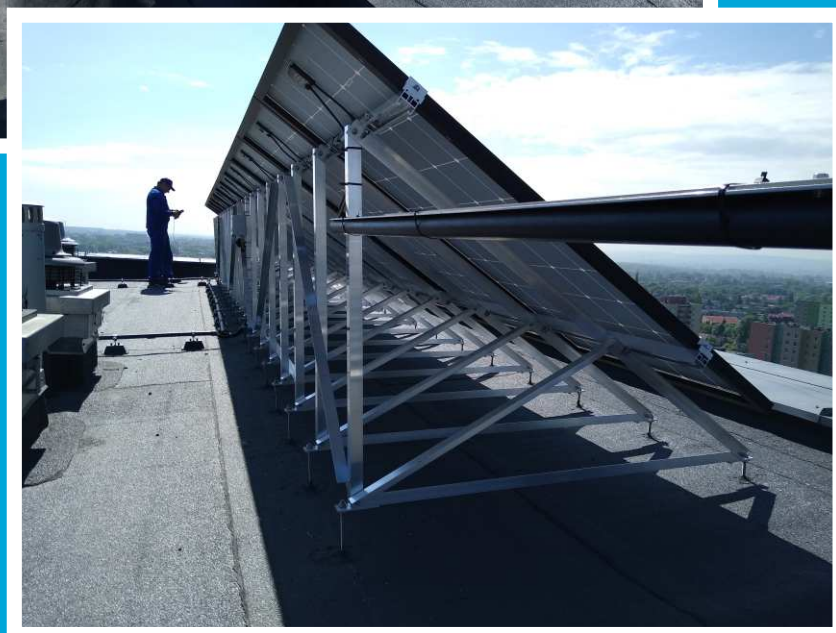
**309.200 kg CO₂
rocznie mniej**

C.C.W.U.



**776.400 kg CO₂
rocznie mniej**

FOTOWOLTAIKA



PILOTAŻ

**5.000 kg CO₂ mniej
za 5 m-cy 2020 r.**