INFORMATOR

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA **CZYŻYNY**

maj 2018

rok powstania 1978

Kraków

Rada i Zarząd Dzielnicy XIV Czyżyny
Spółdzielnia Mieszkaniowa "Czyżyny"
Klub 303 Ośrodka Kultury Kraków-Nowa Huta
Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 14

ŚWIĘTO CZYŻYN

DZIELNICA CZYŻYNY DZIECIOM
ORAZ
40 LAT S.M. CZYŻYNY

ATRAKCJE:

Wesołe Miasteczko i Mega Piłkarzyki
Budowanie Czyżyn Marzeń
Bezpłatna wata cukrowa
Liczne animacje i zabawy dla dzieci

godz. 18.30 - koncert zespołu REFLEXION

godz. 19.00 - koncert zespołu DZIEŃ DOBRY

godz. 20.00 - pokaz FIRESHOW

26.05
start: godz. 15:00
2018 r.
teren zielony przy ZSO nr 14
os. Dywizjonu 303 nr 66

WSTĘP WOLNY

OŚRODEK KULTURY KRAKÓW-NOWA HUTA • INSTYTUCJA KULTURY MIASTA KRAKOWA

INFORMATOR S.M. CZYŻYNY

maj 2018

SPIS TREŚCI

- 40 lat minęło jak jeden dzień 2
- Z historii powstania spółdzielni 3
- Syntetyczne informacje z działalności SM „Czyżyny" w 2017 roku 11
- Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny" w 2018 roku 14
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – MPZP obszaru „Czyżyny – Os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego – jest światło w tunelu dla naszych wniosków 15
- Działalność firmy Budimex w naszym sąsiedztwie – nie dla wycinki drzew!!! – ciąg dalszy 17
- Efekty naszej wspólnej akcji: Ratujmy przed zabudową górkę saneczkową i tereny zielone w sąsiedztwie Szkoły Podstawowej nr 155 w osiedlu Pułku Lotniczego 21
- Jak uniknąć zatrucia tlenkiem węgla (CO) – zaczadzenia (materiał Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie) 24
- Realizujemy kompleksowy program centralnej ciepłej wody użytkowej – C.C.W.U. w budynkach mieszkalnych naszej spółdzielni 27
- Podstawowe dane o zarządzanych zasobach przez SM „Czyżyny" 30
- Rozliczenie kosztów i wpływów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w 2017 roku 31
- Rozliczenie kosztów i naliczonych opłat z tytułu centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych za 2017 rok 38
- Windykacja należności w 2017 roku. Zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych 41
- Obowiązkowa legalizacja wodomierzy, których ostatnia legalizacja przeprowadzona była w 2013 roku 45
- Najistotniejsze zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych 46
- Działalność inwestycyjna spółdzielni 47
- Budżet spółdzielni na 2018 rok. Opłaty za użytkowanie lokali w 2018 roku 49
- Śmieciowy problem wciąż aktualny 59
- Z ostatniej chwili 60
- KLUB 303 61

WYRÓŻNIENIE

BANKU OCHRONY ŚRODOWISKA SA

KLON '99

Dla

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny"

za

wybitne dokonania ekologiczne osiągnięte we współpracy z Bankiem Ochrony Środowiska SA

Zarząd

Warszawa, luty 2000 r.

PREZES ZARZĄDU

Jarosław Chudecki

40 LAT MINĘŁO

jak jeden dzień

Zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny" położone są na terenach byłego Lotniska Rakowice – Czyżyny w Krakowie. Powierzchnia użytkowa jaką spółdzielnia zarządza w miesiącu maju 2018 roku to **347,3 tys. m**^{2}.

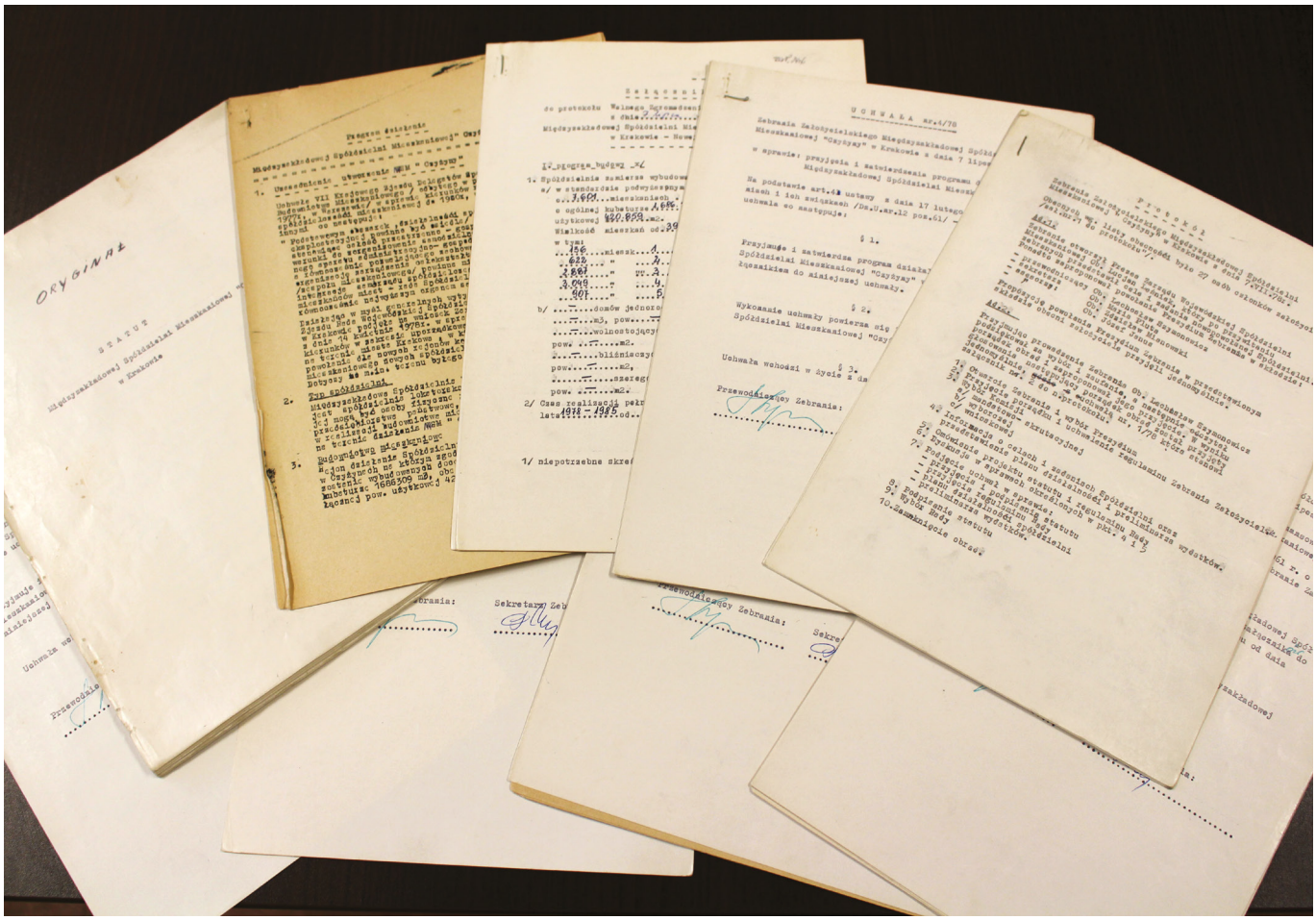
Dwa spółdzielcze osiedla **jeszcze 6 lat temu** rozdzielał **dawny pas startowy.** Dzisiaj były pas startowy jest już w dużej części wchłonięty przez zabudowę deweloperską.

W części południowej byłego Lotniska Rakowice – Czyżyny znajduje się **osiedle 2-Pułku Lotniczego**, w części północnej **osiedle Dywizjonu 303**.

Osiedle 2-Pułku Lotniczego to ok. **3,7 tys. mieszkańców** zamieszkujących w **17 budynkach** mieszkalnych, to także **3** – pawilony handlowe,2 – budynki techniczne, przychodnia zdrowia, szkoła podstawowa, żłobek.

Osiedle Dywizjonu 303 zamieszkuje ok**. 6,3 tys. mieszkańców** w **45 budynkach** mieszkalnych. W osiedlu tym znajduje się ponadto: **1** pawilon handlowy,4 budynki techniczne, przychodnia zdrowia, Zespół Szkół Ogólnokształcących, **2** przedszkola oraz park gminny im. Generała Stanisława Skalskiego z ujęciem wody źródlanej.

Z historii powstania spółdzielni



- **17.04.1978 roku** zostało wydane **Postanowienie** Zarządu Wojewódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krakowie w sprawie zorganizowania **spółdzielni mieszkaniowej na osiedlu Lotnisko w Krakowie.**

- **07.07.1978** roku odbyło się Zebranie Założycielskie Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny".

Członkami Założycieli było: **8** osób prawnych tj.: Krakowskie Przedsiębiorstwo Konstrukcji Stalowych i Urządzeń Przemysłowych „Mostostal", Nowohuckie Przedsiębiorstwo Instalacji Przemysłowych „Montin", Krakowskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Maszynami Budownictwa, Kombinat Budownictwa Mieszkaniowego, Cementowania, Przedsiębiorstwo Produkcji Montażu Urządzeń Elektrycznych Budownictwa „Elektromontaż 2", Zakład Remontów Hutniczych HPR, Zarząd Dzielnicowy ZSMP oraz **19** osób fizycznych w osobach: Wiesław Bakalarz, Stanisława Chwał, Maria Pluta, Wiesław Gurbiel, Marek Bubak, Krystyna Kita, Piotr Świeczka, Zbigniew Pęski, Jan Grzesik, Czesław Fido, Lechosław Szymonowicz, Teresa Ulak, Andrzej Szybowski, Andrzej Małek, January Gawinek, Ryszard Gogut, Stanisława Gadowska, Eleonora Chojnacka, Janina Rachwał

- **Postanowieniem** z dnia **21 lipca 1978 roku** Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia Wydział I Cywilny, Spółdzielnia została wpisana do rejestru spółdzielni.

- **Uchwałą** nr 116 Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego z dnia 30.09.1978 roku, **Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny"** w Krakowie została przyjęta w poczet członków Związku i wpisana do rejestru Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego pod numerem **1861** jako spółdzielnia lokatorsko – własnościowa.

- **Członkami Spółdzielni** mogły zostać osoby fizyczne oraz osoby prawne tj. przedsiębiorstwa państwowe, które uczestniczyły w realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz towarzyszącego na terenie działania Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny"

- Rejonem działania spółdzielni był obszar byłego lotniska w Czyżynach, pd. – wsch. część miasta Krakowa, na którym zgodnie z programem inwestycyjnym planowano wybudować docelowo **57** budynków mieszkalnych o kubaturze **1.686.300 m**^{3}, obejmujących **7.600** mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej **421.000 m**^{2}

- **Realizacja programu inwestycyjnego przewidywała następujące etapy:**
  - 1978 rok 5 bud. – 385 mieszkań – pow. użytk. 26.619 m^2
  - 1979 rok 13 bud. – 1.307 mieszkań – pow. użytk. 78.246 m^2
  - 1980 rok 8 bud. – 649 mieszkań – pow. użytk. 35.156 m^2
  - po 1980 roku 31 bud. – 5.259 mieszk. – pow. użytk. 280.979 m^2
  - Inwestorem budownictwa mieszkaniowego był **Zakład Usług Inwestycyjnych „Inwestprojekt" WSM w Krakowie**. Program inwestycyjny był realizowany w systemie zleconym siłami przedsiębiorstw państwowych, finansowanie kosztów budowy – kredytem bankowym

Efekty mieszkaniowe

- W **1978 roku** oddano do zasiedlenia budynki mieszkalne w os. 2-Pułku Lotniczego nr **5, 10, 15, 18, 19**

- **W 1979 roku** odebrano od wykonawców budynki mieszkalne nr. **3, 13,** pawilon handlowy nr **24** oraz budynek techniczny nr **17** w os. 2-Pułku Lotniczego. Jednocześnie dokonano odbioru budynków mieszkalnych nr. **48, 50, 64** w drugim osiedlu spółdzielni w os. Dywizjonu 303

- **W 1980 roku** powstały:
  - w os. 2-Pułku Lotniczego budynki mieszkalne nr **9 i 16** oraz budynek techniczny nr **4**
  - w os. Dywizjonu 303 budynki mieszkalne nr **42, 43, 44, 45, 47**

- **W 1981 roku** zakończono realizację:
  - w os. 2-Pułku Lotniczego budynek mieszkalny nr **26**
  - w os. Dywizjonu 303 budynek mieszkalny nr: **5,**

46 i budynek techniczny nr **4**

- **W 1982 roku** zrealizowano inwestycje mieszkaniowe wyłącznie w osiedlu Dywizjonu 303:
  - budynki mieszkalne nr: **8, 9, 11, 14, 51, 52, 53, 54, 56, 57** oraz budynek techniczny nr **4**

- **W 1983 roku** podobnie jak w roku poprzednim efekty mieszkaniowe dotyczyły wyłącznie os. Dywizjonu 303:
  - budynki mieszkalne nr: **6, 7, 10, 17, 18, 27, 28, 30, 36, 37, 39, 40, 41, 55** oraz budynek techniczny nr **58**

- **20.09.1983 roku** Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie wydział VI Gospodarczy – Rejestrowy została zmieniona **nazwa Spółdzielni na Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny" w Krakowie**

- **W 1984 roku** odebrano od wykonawców:
  - w os. 2-Pułku Lotniczego bud. mieszk. nr **6**
  - w os. Dywizjonu 303 bud. mieszk. nr **19,23,26** oraz budynek techn. nr **38**

- **W 1985 roku** zrealizowano pawilon handlowy nr 1 w os. 2-Pułku Lotniczego

- **W 1987 roku** odebrano od wykonawców budynek mieszkalny nr **8** w os. 2-Pułku Lotniczego.

- **W 1988 roku** zakończono realizację budynku mieszkalnego nr **7** w os. 2-Pułku Lotniczego kończąc równocześnie realizację budynków mieszkalnych.

Realizacja jeszcze **4-ch wysokich, kilkunastokondygnacyjnych** budynków mieszkalnych w os. 2-Pułku Lotniczego zgodnie z planami realizacyjnymi została wstrzymana z powodu problemów z nośnością gruntu, a w dalszej kolejności w związku z brakiem możliwości podłączenia do ogólnomiejskiego kolektora.

- **W 1990 roku** spółdzielnia zakończyła realizację pawilonu handlowego nr 1 w os. Dywizjonu 303

W trakcie procesu inwestycyjnego zrealizowano ponadto **263** boksy garażowe zlokalizowane w **4-ch** zespołach garażowych, a w ramach infrastruktury towarzyszącej zrealizowano budowę: **2** przychodni zdrowia, **3** przedszkoli, szkoły i żłobka.

- **Zakończony w 1988 roku** proces inwestycyjny w zakresie budownictwa mieszkaniowego, który zakładał wybudowanie: **7.600** mieszkań w **57** budynkach mieszkalnych został zrealizowany:
  - w ilości mieszkań – w **55% – 4.200 mieszkań**
  - w ilości budynków – w **88% – 50 budynków**

- **Przyjęcia w poczet członków** dokonywano na podstawie skierowań z Wojewódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, krakowskich zakładów pracy oraz Urzędu Miasta Krakowa. **Rozdziału mieszkań** dokonywano według wytycznych Zarządu WSM w Krakowie

- **W okresie do 1989 roku** w ramach prac remonto-

wych wyremontowano dachy na **12** budynkach, odnowiono klatki schodowe w **26** budynkach. Korzystając z **100%** umarzalnych kredytów bankowych **udzielanych do końca 1989 roku** ocieplono ściany **4-ch** budynków a **1-go** częściowo

- **50 budynków** mieszkalnych zbudowano w następujących technologiach:
  - WK 70 – 21 budynków – 42%
  - WUFT – 16 budynków – 32%
  - DOMINO – 7 budynków – 14%
  - SBM – 3 budynki – 6%
  - ŻERAŃ – 3 budynki – 6%

- **Zmiana sytuacji polityczno – gospodarczej** w Polsce po roku 1989, a w szczególności warunków kredytowania zahamowała realizację inwestycji mieszkaniowych, a spółdzielnia skupiła swoją działalność głównie na **modernizowaniu** zasobów mieszkaniowych, **obniżaniu ich energochłonności** oraz **usuwaniu wad technologicznych** będących wynikiem zastosowanych wcześniej rozwiązań projektowych i wykonawczych

- Począwszy od **1995** roku spółdzielnia kontynuuje działalność inwestycyjną. W ramach zabudowy uzupełniającej zrealizowano **12** budynków mieszkalnych obejmujących **586** mieszkań, zrealizowano również **430** boksów garażowych,1**39** miejsc postojowych i **14** lokali użytkowych

- **W 1997** roku odebrano od wykonawców budynki **nr 2** i **nr 12** w os. 2 Pułku Lotniczego

- **W 1999** roku zakończono realizację budynku **nr 11 w** os. 2 Pułku Lotniczego

- **W 2000** roku odebrano od wykonawcy budynek **nr 25** w os. Dywizjonu 303

- **W roku 2003** zakończono realizację budynku nr **12A** w os. Dywizjonu 303

- **W 2004** roku odebrano od wykonawcy budynek nr **1d** w os. 2-Pułku Lotniczego

- **W roku 2006** zakończono realizację budynku nr **56d** w os. Dywizjonu 303

- **W roku 2008 –** zakończono realizację budynku nr **4c** w os. Dywizjonu 303

- **W roku 2010** – zakończono realizację budynku nr **66a** w os. Dywizjonu 303

- **W roku 2011** – zakończono realizację budynku nr **64a** w os. Dywizjonu 303

- **W roku 2012** – zakończono realizację budynku nr **24** w os. 2 Pułku Lotniczego

- **W roku 2017** zakończono realizację budynku nr **64b** w os. Dywizjonu 303

- **W okresie lat 1993 –2017** w zakresie prac termorenowacyjnych: ocieplono **50 budynków mieszkalnych**, w tym dokonano wymiany ocieplenia elewacji z wełny mineralnej i płyt azbestowo-cementowych w **1** budynku na technologię tradycyjną, wykonano renowację ocieplenia na budynkach ocieplonych w latach **1985-1993** wraz z ociepleniem loggii balkonowych, zmodernizowano **6** centralnych wymiennikowi ciepła i zamontowano aparaturę pogodową, zmodernizowano instalację centralnego ogrzewania we wszystkich budynkach i lokalach mieszkalnych, ocieplono stropodachy w **47** budynkach, okna na klatkach schodowych wymieniono w **50** budynkach

- **Wyżej wymienione działania spowodowały:**
  - ograniczenie mocy cieplnej zamówionej o **14,75 MW** tj. o **52,0%**,
  - ograniczenie zużycia energii cieplnej w ostatnich 4 latach o przeciętnie **50,9%** rocznie,
  - oszczędności w kosztach centralnego ogrzewania podsumowane z ostatnich 23 lat to blisko **98 mln zł**, a w samym tylko 2017 roku **7 mln 831 tys. zł**

- **Za** wybitne **dokonania ekologiczne** we współpracy z Bankiem Ochrony Środowiska w zakresie realizacji programu termorenowacji nasza Spółdzielnia **w 1999 roku** została wyróżniona **Złotem Klonem.**

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

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

Zestawienie wydatków termorenowacyjnych oraz oszczędności w kosztach centralnego ogrzewania w okresie 1993–2017 obrazuje tabela

- **Z** najważniejszych prac remontowych w latach **1990 do 2017** roku włącznie wykonano m.in.: **111** remontów kapitalnych dachów w tym dachy **65** budynków po raz kolejny, odnowiono klatki schodowe w **128** budynkach w tym w **77** budynkach po raz kolejny, w **50** bu-

Nakłady termorenowacyjne w latach 1993 – 2012	27.412,3 tys. zł
Oszczędności w kosztach centralnego ogrzewania 1995-2017	97.678,4 tys. zł
Efekt finansowy na koniec 2017 roku	**+ 70.266,1 tys. zł**

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

dynkach wymieniono okna na klatkach schodowych, wykonano **468** nowych miejsc postojowych, główny front remontu dróg i chodników rozpoczęto w **2002** roku. Wymieniono bramy wejściowe w klatkach schodowych w **50** budynkach mieszkalnych

- **Do roku 2017 zrealizowaliśmy ponadto następujące programy:**
  - **wykupiliśmy od Gminy Kraków** wszystkie działki gruntowe, na których posadowione są budynki mieszkalne wraz z otoczeniem
  - **zmodernizowaliśm**y oświetlenia klatek schodowych na czujnikowe
  - **zakończyliśm**y układanie terrakoty na parterach budynków wysokich i na biegach schodowych wszystkich pięter budynków niskich
  - **zmodernizowaliśmy** anteny typu AZART dla odbioru telewizji cyfrowej
  - **zakończyliśm**y montaż wiatrołapów
  - **zmodernizowaliśmy** place zabaw dla dzieci i utworzyliśmy nowe strefy rekreacyjne dla osób dorosłych
  - **zakończyliśmy** montaż indywidualnych hydroforowni we wszystkich budynkach
  - **zmodernizowaliśmy** kabiny dźwigowe
  - **wprowadziliśmy** indywidualne rozliczenie kosztów na poszczególne budynki.

- **Jesteśmy w trakcie realizacji:**
  - **kontynuacji remontów** dróg i chodników
  - **przygotowania realizacji** nowych miejsc postojowych
  - **kontynuacji remontów** wejść do klatek schodowych
  - **na ukończeniu** jest wymiana aparatury sterowej z analogowej na cyfrową w 144 dźwigach
  - **wymiany** domofonów analogowych na cyfrowe
  - **modernizacji** komór zsypowych i altan śmietnikowych
  - **monitoringu** budynków mieszkalnych i zespołów lokali użytkowych
  - **obejmowania** kolejnych obszarów programem zabezpieczania miejsc postojowych dla mieszkańców
  - **wymiany** osiedlowej sieci ciepłowniczej na koszt MPECU S.A. na terenach obydwu naszych osiedli
  - **dostawy** centralnej ciepłej wody do mieszkań
  - **docieplenia** stropów piwnic
  - **rewitalizacji** zieleni przybudynkowej i osiedlowej
  - **modernizacji** ciągów pieszo– jezdnych
  - **przygotowania** inwestycji mieszkaniowej.

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

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

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

Trójstronna kompleksowa Umowa z MPEC SA oraz EDF Polska SA (Eletrociepłowania) **w sprawie wymiany sieci cieplnej** w naszych osiedlach na wysokopara-

metrową umożliwiająca dostawę ciepłej wody do mieszkań, przy likwidacji pieców gazowych i wyłączenia z użytkowania zbiorczych pionów spalinowych, to sprawa przede wszystkim bezpieczeństwa ale także racjonalizacji zużycia energii cieplnej dla potrzeb ogrzewania budynków oraz oczekiwanych oszczędności w tego tytułu.

Kontynuacja realizacji budownictwa mieszkaniowego, to kumulowanie dochodów z tych inwestycji na dofinansowanie aktualnie realizowanego programu centralnej ciepłej wody użytkowej, a w latach kolejnych dofinansowanie wymiany dźwigów, realizacji dodatkowych parkingów oraz zasilenie funduszy remontowych budynków niskich bez dźwigów.

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

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

- **W latach 2018-2025 planujemy**:
  - **rozpoczęcie wymiany** kabin dźwigowych
  - **realizację** zadaszenia altan śmietnikowych
  - **kontynuację likwidacji** barier architektonicznych– m.in. montaż podjazdów do budynków dla osób niepełnosprawnych przy udziale osób zainteresowanych w oparciu o środki PFRON
  - **realizację** kolejnych obiektów budownictwa mieszkaniowego
  - **nowe** działania prooszczędnościowe dla racjonalnego zużycia energii cieplnej
  - **modernizację** instalacji elektrycznych w budynkach – dla zwiększenia mocy przyłączeniowej mieszkań – sukcesywna likwidacja kuchenek gazowych – wyprowadzenie gazu z budynków oraz dla zorganizowania w przyszłości stanowisk ładowania akumulatorów samochodów elektrycznych w budynkach posiadających boksy garażowe, czy garaże wielostanowiskowe
  - **wymianę** termozaworów przygrzejnikowych
  - **wdrożenie** nowych zasad segregacji odpadów
  - **kontynuację** rewitalizacji zieleni przybudynkowej i osiedlowej
  - **rozbudowę** skwerów rekreacyjnych dla seniorów oraz dosprzętowienie placów zabaw dla dzieci
  - **rozpoczęcie** prac koncepcyjnych dotyczących wymiany instalacji centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych ze zmianą układu na poziomy z indywidualnymi licznikami ciepła
  - **przygotowanie** koncepcji realizacji parkingów wielopoziomowych
  - **wykorzystanie** odnawialnych źródeł energii –fotovoltaika i pompy ciepła.

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

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

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

- **Już 40 lat** w spółdzielni prowadzona jest działalność kulturalna na rzecz członków i ich rodzin. **Od października 2003 roku** działalność prowadzona jest przez **Ośrodek Kultury Kraków Nowa Huta.** Aktualnie w „Klubie 303" prowadzonych jest **35** różnych sekcji **zainteresowań:** dla dzieci, młodzieży i dorosłych
- **Działające** od **1996 roku Spółdzielcze Biuro Obrotu Nieruchomościami** pomaga członkom, będącym w trudnej sytuacji życiowej w zamianie mieszkania na mniejsze, a także w kupnie kolejnego lokum
- **W roku 2012** po 5-letniej przerwie wznowiło swoją działalność **Spółdzielczego Biura Pośrednictwo Pracy.** Historia powstania Biura sięga 1997 roku
- **Od 2005 roku** nasza spółdzielnia jest członkiem **Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Krakowie**
- **Od 2010 roku najwyższym organem naszej spółdzielni jest Walne Zgromadzenie Członków. Poprzednio było to Zebranie Przedstawicieli Członków wybieranych na zebraniach grup członkowskich.**

Aktualnie **Rada Nadzorcza składa się z 11 osób**, a skład **Zarządu jest 3 osobowy.**

Skład Rady Nadzorczej

- Jerzy Fundalewicz
- Zbigniew Hortyński
- Marek Karaś
- Kazimierz Kędryna
- Stefan Kopeć
- Jan Kowalski
- Zbigniew Kozłowski
- Arkadiusz Kubacki
- Wiesław Kurbiel
- Irena Opalska
- Grzegorz Ziemiański

Skład Zarządu

- Prezes Zarządu – Marek Lorenc
- Zastępca Prezesa – Ewa Walkiewicz
- Zastępca Prezesa – Maciej Włodarczyk

SYNTETYCZNE INFORMACJE z działalności SM „Czyżyny”

w 2017 roku

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni odbędzie się w dniach 18-22 czerwca br. Szczegóły dotyczące terminów zebrań dla poszczególnych nieruchomości przedstawione są w dalszej części niniejszego Informatora.

W roku 2017 dodatkowe dochody spółdzielni uzyskane z działalności gospodarczej oraz przychody finansowe wyniosły brutto **1.303,4** tys. zł

Wynik brutto eksploatacji i konserwacji zasobów za rok 2017 z uwzględnieniem przychodów z działalności gospodarczej spółdzielni wykazał kwotę **+ 650,4** tys. zł. Po uwzględnieniu podatku dochodowego od osób prawnych w wys. **278,1** tys. zł wynik netto za ubiegły rok jest dodatni i wyniósł łącznie **+ 372,3** tys. zł, w tym wynik na eksploatacji i konserwacji lokali **+ 349,3** tys. zł, natomiast wynik na eksploatacji i konserwacji garaży + **23,0** tys. zł.

W roku 2017 wpływy na fundusze remontowe poszczególnych nieruchomości wyniosły **5.994,4**tys. zł, natomiast wydatki wyniosły **4.326,2** tys. zł. Łącznie z bilansem otwarcia, który na początek 2017 roku wynosił **+5.418,3** tys. zł stan funduszy remontowych na koniec 2017 roku wyniósł **+ 7.117,3** tys. zł.

Wskaźnik udziału kosztów ogólnych spółdzielni w kosztach ogółem w roku **2017 wyniósł 6,9%,** w roku 2016 było to **6,6%.**

Efekty prac termorenowacyjnych wykonanych w latach ubiegłych w 50-ciu tzw. „starych budynkach”, to niższa **moc zamówiona** centralnego ogrzewania o **14,75 MW** tj. **o 52,0%.** Zużycie energii cieplnej w roku sprawozdawczym było o **48,1**% **niższe** niż w roku porównawczym 1995 tj. o **117,2 tys**. **GJ**.

Oszczędności z tytułu kosztów centralnego ogrzewania, które pozostały w kieszeniach spółdzielców **w roku 2017** wyniosły **7 mln.830,6 tys. zł**, a od początku realizacji programu termorenowacji **97 mln 678,4** tys. zł. Na przeciętny lokal w 2017 roku przypadło **1.850** zł oszczędności, a od początku realizacji programu tj. od **1995** roku ponad **23.075** zł.

W ramach gospodarki remontowej w 2017 roku wykonaliśmy między innymi: **remonty kapitalne dachów 15** budynków zgodnie z wieloletnim weryfikowanym corocznie harmonogramem.
Malowanie klatek schodowych wykonaliśmy w **6** budynkach, a wymianę starych płytek PCV i starych wykładzin na nowe wykładziny zrealizowaliśmy w **4** budynkach.
Kontynuowaliśmy wymianę okien w **2** pawilonach handlowych i wyremontowaliśmy wejścia do **6** budynków. Kontynuowaliśmy także wymianę drzwi zewnętrznych w **3** budynkach oraz wymianę drzwi wewnętrznych w **20** budynkach.
Rozpoczęliśmy modernizację ciągu pieszo-jezdnego w os. 2 Pułku Lotniczego, a w kolejnych **4** budynkach na wnioski mieszkańców zamontowaliśmy system monitoringu. W kolejnych **5** dźwigach wymieniliśmy aparaturę sterową na nową.
Częściowe **odnowienia elewacji** realizowane były na **5** budynkach, usunięcie alg i miejscowe zabezpieczenie elewacji zrealizowane zostało na **6** budynkach.
Uporządkowanie instalacji teletechnicznych wykonane zostało w **4** budynkach. W **3** budynkach typu „ŻERAŃ" wymieniliśmy urządzenia hydroforowe. Rozpoczęliśmy ocieplenie stropów piwnic w kolejnym budynku, a przy **5** budynkach wykonaliśmy częściową wymianę opasek betonowych.
Punktowe **rekultywacje terenów zielonych** wykonaliśmy przy **5** budynkach, kontynuowaliśmy cięcia pielęgnacyjne drzewostanu w obydwu osiedlach oraz uzupełniające nasadzenia drzew, krzewów i żywopłotów.
Przy **2** budynkach zamontowaliśmy **podjazdy dla wózków inwalidzkich**. Instalacje domofonowe zmodernizowaliśmy w **11** budynkach.
W ramach środków na eksploatacje i konserwacje wykonaliśmy m.in. uproszczone próby szczelności instalacji gazowej w mieszkaniach **56** budynków, a remonty częściowe i mycie lejów zsypowych w **13** budynkach. Wyczyściliśmy **430** szt. pionów i poziomów kanalizacyjnych oraz wymieniliśmy **9** pionów i poziomów wody,**18** pionów i poziomów kanalizacyjnych oraz **10** pionów centralnego ogrzewania.

W roku 2017 na podstawie prowadzonej ewidencji kosztów oraz przychodów na poszczególne nieruchomości budynkowe, w tym odrębnie na zespoły garażowe i pawilony przesłaliśmy po raz kolejny wszystkim właścicielom lokali informacje o wynikach gospodarczych ich nieruchomości za 2016 rok, w tym wpływy i wydatki funduszu remontowego oraz zaktualizowany program gospodarki remontowej do 2020 roku.

W roku 2017 ustanowiono w oparciu o bieżące wnioski członków **kolejne 26** odrębne własności lokali. W sumie od 2004 roku do końca 2017 roku ustanowiliśmy na rzecz członków **1.650** odrębnych własności lokali.

W wyniku prowadzonej działalności windykacyjnej w roku **2017** osiągnęliśmy jeden z niższych wskaźników zaległości w opłatach liczony do miesięcznego wymiaru opłat. Na **koniec 2017** roku było to **558,0 tys. zł** zaległości, które stanowiły **24,8%** wymiaru miesięcznych opłat. Dla porównania na koniec 2006 roku zaległości wynosiły **768,0 tys. zł.** tj. **48,5%.** Na koniec **2010 roku** odpowiednio **472,0** tys. zł tj. **26,4**%**, na koniec 2012 roku 510,0** tys. zł **tj. 25,9%, na koniec 2014 roku 546,5** tys. zł **tj. 25,4%, na koniec 2015 roku 465,1** tys. zł **tj. 21,4%, a na koniec 2016 roku 520,0** tys. zł **tj. 23,5%**.

Aktywna windykacja należności w roku ubiegłym, to **wysłanie 5.562** wezwań do zapłaty, a także **96** pism do członków, **którzy przekroczyli 2 miesięczne zaległości** o skierowaniu ich spraw do Rady Nadzorczej i zaproszenie ich na posiedzenie Rady w celu złożenia stosownych wyjaśnień oraz ustalenia sposobu spłaty zaległości. To także wysłanie do dysponentów **190** wezwań o zapłatę z klauzulą upoważniającą spółdzielnię do umieszczenia dłużnika w Krajowym Rejestrze Długów.

W roku 2017 w związku z zaległościami z tytułu użytkowania lokali Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu rozpatrzyła **11** spraw członków. Wszystkie sprawy zakończyły się podpisaniem porozumienia o spłacie zaległości w ratach lub umorzeniem postępowania.

Jak pisaliśmy w poprzednich Informatorach nasza spółdzielnia **wspólnie z MPEC SA w Krakowie i PGE Energia Ciepła SA** (Elekrociepłowania Łęg) realizuje kompleksowy program wymiany sieci ciepłowniczej w naszych osiedlach z niskoparametrowej na wysokoparametrową z dostawą energii cieplnej o wysokich parametrach do poszczególnych budynków, montażu wymienników ciepła i aparatury pogodowej w każdym budynku.
Taki system dostawy energii cieplnej do poszczególnych budynków umożliwia w kolejnym etapie dostawę centralnej ciepłej wody do mieszkań, likwidację pieców

gazowych oraz wyłączenie z eksploatacji zbiorczych pionów spalinowych.
Centralna ciepła woda użytkowa jest już w mieszkaniach w budynkach nr: **3, 5, 9, 10, 18, 19** w os. 2 Pułku Lotniczego oraz nr: **23, 27, 28, 30, 36, 37** w os. Dywizjonu 303.
W roku ubiegłym realizując przyjęty harmonogram spotkaliśmy się z dysponentami lokali z budynków nr: **13, 15, 16, 26** w os. 2 Pułku Lotniczego oraz z bud. nr: **39, 40, 41, 42, 43, 44** w os. Dywizjonu 303 przygotowując realizację programu ciepłej wody użytkowej w tych budynkach w roku 2018.

Wszystkie cele w działalności gospodarczej naszej spółdzielni, które wymieniliśmy w poprzednim Informatorze z maja 2017 roku nadal są aktualne w roku 2018, w tym:

1. Troska o zachowanie ciągłej, niezakłóconej płynności finansowej i utrzymywanie rezerw finansowych na sytuacje nadzwyczajne.
2. Poprawa poczucia bezpieczeństwa mieszkańców poprzez między innymi montaż systemów monitoringu w kolejnych budynkach, ochronę naszych miejsc postojowych oraz bieżącą współpracę ze Strażą Miejską i Policją.
3. Realizacja „Programu centralna ciepła woda użytkowa dla naszych mieszkańców" w kolejnych budynkach.
4. Dalszy rozwój działalności gospodarczej spółdzielni poprzez pozyskiwanie do zarządzania kolejnych Wspólnot Mieszkaniowych, a także kontynuacja działalności inwestycyjnej w zakresie budownictwa mieszkaniowego.
5. Kontynuacja aktywnej gospodarki remontowej i modernizacyjnej naszych budynków i otoczenia, podnoszenie walorów użytkowych i estetycznych miejsca zamieszkania.
6. Kontynuacja finansowego zaangażowania w utrzymanie naszej osiedlowej zieleni i jej pielęgnacji, a także rewitalizacji skwerów przy klatkach schodowych.
7. Doskonalenie systemu rozliczania kosztów na poszczególne nieruchomości budynkowe oraz doskonalenie obsługi mieszkańców.
8. Podnoszenie jakości nadzoru i kontroli prac wykonywanych przez firmy zewnętrzne oraz bieżące szkolenie kadry pracowniczej.
9. Reprezentowanie interesów naszych mieszkańców na forum miasta oraz wobec dostawców podstawowych mediów jak ciepło i woda.
10. Reprezentowanie interesów naszych mieszkańców wobec inwestorów na terenach wokół pasa startowego.
11. Czuwanie nad realizacją naszych wniosków do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny”

w 2018 roku

Terminy Zebrań Walnego Zgromadzenia Członków przeprowadzanego w 5-częściach:

	Osiedle i numer nieruchomości	Terminy poszczególnych części Walnego Zgromadzenia
I – Cześć	obejmuje członków spółdzielni uprawnionych do lokali w **os. 2 Pułku Lotniczego** nieruchomości nr: **1b, 1c, 1d, 2, 2a,3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 12a,13**	**18 czerwca poniedziałek**
II – Część	obejmuje członków spółdzielni uprawnionych do lokali w **os. 2 Pułku Lotniczego** nieruchomości nr**: 15, 16, 18, 19, 26**	**19 czerwca wtorek**
III – Część	obejmuje członków spółdzielni uprawnionych do lokali w **os. Dywizjonu 303** nieruchomości numer**: 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12a, 14, 16a, 17, 18, 19, 19a, 19b oraz w paw. nr 1**	**20 czerwca środa**
IV – Część	obejmuje członków spółdzielni uprawnionych do lokali **w os. Dywizjonu 303** nieruchomości numer:**23, 25, 26, 27, 28, 30, 36, 37, 38a, 39, 40, 41, 42, 43, 44**	**21 czerwca czwartek**
V – Część	obejmuje członków spółdzielni uprawnionych do lokali **w os. Dywizjonu 303** nieruchomości numer: **45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 56a, 56b, 56d, 57, 61, 64**	**22 czerwca piątek**

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

Informacje dodatkowe.

1. **Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika, który nie może zastępować, więcej niż jednego członka**. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia. Pełnomocnicy, którzy przybyli po odczytaniu listy pełnomocnictw nie mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu. Członkowie o ograniczonej zdolności do czynności prawnych i członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych mogą brać udział w Walnym Zgromadzeniu przez swoich przedstawicieli ustawowych, członkowie będący osobami prawnymi przez ustanowionych w tym celu pełnomocników.
2. Każdy członek spółdzielni **uczestniczy tylko w jednej Części Walnego Zgromadzenia** i przysługuje mu jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
3. O przynależności do danej Części Walnego Zgromadzenia decyduje położenie lokalu, a w przypadku posiadania kilku lokali decyduje wcześniejsza data nabycia lokalu.
4. Warunkiem uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu oraz otrzymania przez członka mandatu jest okazanie dokumentu tożsamości.
5. Zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu zostaną umieszczone na klatkach schodowych jak również w indywidualnych pocztowych skrzynkach odbiorczych. Do członków, którzy wskazali spółdzielni inny adres do korespondencji niż adres lokalu, zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu zostaną wysłane listem poleconym.

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

jest światło w tunelu dla naszych wniosków

W nawiązaniu do informacji zawartych w Informatorze z maja 2017 r. przypominamy i przedstawiamy aktualny stan procedowania MPZP. 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 opracowywanym planie następujących wniosków:

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

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

Zwróciliśmy się więc do mieszkańców naszych osiedli o zapoznanie się z naszymi wnioskami wraz z prośbą o ich poparcie w przypadku ich akceptacji. Wynik naszej akcji przekroczył najśmielsze oczekiwania. **Pod naszymi wnioskami podpisało się ponad 3 tys. mieszkańców.**

W związku z procedowaniem projektu planu miejscowego złożyliśmy także na ręce Zastępcy Prezydenta Pani Elżbiety Koterby petycję do Prezydenta Miasta Krakowa Pana prof. Jacka Majchrowskiego z prośbą o zawieszenie wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę dla obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego".

Przez niemal rok od czasu, kiedy złożyliśmy wnioski do powstającego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego" przygotowywany był projekt planu. Przez ten czas niewiele było wiadomo w sprawie jednak wreszcie, na Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa w dniu 22.01.2018 r. został zaprezentowany projekt

dokumentu. Biuro Planowania Przestrzennego UMK uwzględniło praktyczne wszystkie postulaty Mieszkańców i spółdzielni. Powstanie tego projektu trzeba uznać za bardzo dobrą informację, bowiem to znaczy, że prace planistów idą w dobrym kierunku. Co więcej, w związku z tym, że jest procedowany, na obszarze jego przyszłego obowiązywania, wstrzymane zostało wydawanie nowych decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z wnioskiem spółdzielni, choć te można zastopować jedynie na 9 miesięcy. Z obszaru, dla którego tworzony jest plan, wyłączono działki ujęte w tworzonym także w tym samym czasie, odrębnym planie zagospodarowania dla terenów zielonych w Krakowie.

Działka nr 299/ 2 należąca do dewelopera Budimex w sąsiedztwie budynków nr 4C,5,6,7 w os. Dywizjonu 303, na której rośnie 51 sztuk drzew oraz 27 m^2 krzewów w obronie, których protestują Mieszkańcy i spółdzielnia w części została w projekcie planu przeznaczona pod mini park (działania te zostały opisane w artykule niniejszego biuletynu – „Nie dla wycinki drzew"). Firma chce ograniczyć zabudowę działki z 4 do 2 wieżowców i połowę działki sprzedać miastu. Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa ds. Inwestycji i Infrastruktury Elżbieta Koterba wcześniej deklarowała Mieszkańcom Czyżyn, że miasto chce tą działkę w całości wykupić i urządzić na niej teren zielony – na transakcję miały być zabezpieczone środki w budżecie miasta. Także na zieleń miałby zostać przeznaczony teren pomiędzy szkołą nr 155, a pasem startowym, o czym piszemy w informacji „Ratujmy przed zabudową górkę saneczkową i tereny zielone w sąsiedztwie Szkoły Podstawowej nr 155 w os. 2 Pułku Lotniczego". Pas startowy wg planu miałby się stać przestrzenią publiczną i ogólnodostępną dla Mieszkańców okolicy, oczywiście w takim zakresie w jakim nie został jeszcze zabudowany !!

Teraz w sprawie projektu planu miejscowego mają wypowiedzieć się inne jednostki miejskie, które także mają wpływ na kształtowanie przestrzeni wokół nas. **Jest możliwe, że plan zostanie zaprezentowany dla konsultacji społecznych już latem tego roku. Wtedy każdy będzie mógł złożyć do niego oficjalne uwagi.**

Fot.: G. Ziemianski

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

– ciąg dalszy

W Informatorach z 2016 i 2017 roku pisaliśmy o działalności Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa w sprawie wydanych w 2013 roku pozwoleń na budowę dla Firmy Budimex, **procedowanych bez udziału stron** – spółdzielni, czy właścicieli lokali wyodrębnionych w okresie vacatio legis, uchwalonego już przez Radę Miasta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przewidywał zupełnie inne parametry intensywności zabudowy, zapewniające ochronę lokalnej społeczności, dwukrotnie większą ilość miejsc postojowych, a 30% zabudowanych dzisiaj terenów przez Budimex miało być terenami zielonymi. Pisaliśmy też o działaniach spółdzielni i protestach Mieszkańców z udziałem ekologicznych organizacji pozarządowych.

Wymieniliśmy szereg spraw, które toczą się albo z wniosku spółdzielni, albo spółdzielnia nie mogąc być stroną postępowania wspiera prawnie organizacje pozarządowe. Trwają postępowania w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK, w Urzędzie Wojewódzkim, w Sądzie Rejonowym.

Jedną z najbardziej nagłośnionych jest sprawa wycinki **(51 sztuk drzew oraz 27 m^2 krzewów)** na działce nr 299/2 w bezpośrednim sąsiedztwie budynków nr: 4c,6,7,8 w os. Dywizjonu 303, **gdzie Wydział Kształtowania Środowiska UMK stanął w lutym 2016 roku na wysokości zadania nie zezwalając firmie Budimex na usunięcie drzew i krzewów** wstrzymując w ten sposób budowę 4 wieżowców. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie utrzymało w mocy decyzję Wydziału Kształtowania Środowiska. Jednak WSA w Krakowie uchylił zaskarżoną decyzję tak Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, jak również Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Mieszkańców w tym postępowaniu reprezentowało Towarzystwo na Rzecz

Ochrony Przyrody oraz Fundacja Wspierania Inicjatyw Ekologicznych z opieką prawną Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny".

W wyniku rozmów spółdzielni z władzami Miasta Pani Wiceprezydent Elżbieta Koterba złożyła deklarację Mieszkańcom Czyżyn, że Miasto podejmie negocjacje z Firmą Budimex celem wykupu działki 299/2 i przeznaczy ją pod park. Negocjacje trwają, a działka w projekcie procedowanego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przeznaczona została w połowie pod minipark, a w połowie pod zabudowę dwoma budynkami – wieżowcami. Firma Budimex chce sprzedać miastu jej połowę, natomiast druga część działki miałaby być zabudowana dwoma budynkami – wieżowcami. Budimex proceduje w tej sprawie zmianę pozwolenia na budowę.

Mieszkańcy 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.

Spółdzielnia nadal wspólnie z Mieszkańcami będzie prowadzić działania hamujące zapędy inwestycyjne deweloperów na terenie Czyżyn kosztem zieleni. O tych działaniach będziemy Państwa informować na bieżąco.

W związku z odpowiedzią z dnia 17.11.2017 roku Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie na nasze pismo do Prezydenta Miasta w sprawie ochrony terenów zielonych zlokalizowanych w os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego (treść pisma zacytowana w materiale „Ratujmy przed zabudową górkę saneczkową i tereny zielone w sąsiedztwie Szkoły Podstawowej nr 155 w os. 2 Pułku Lotniczego") zwróciliśmy się do tej instytucji miejskiej z kolejną interwencją.

Treść pisma

Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
ul. Za Torem 22
30-542 Kraków

DN (2560) 18 *Kraków, 22.03.2018 rok*

Działając w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej Czyżyny z siedzibą w Krakowie os. Dywizjonu 303 1, w odpowiedzi na otrzymane z Zarządu Zieleni Miejskiej pismo z dnia 17.11.2017 r. znak ZZM.15646.17. NG.613.67.MG2, dotyczące zamiaru wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla działki nr 299/2 obr. 7 Nowa Huta, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa– Podgórza w Krakowie prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00483086/0 oraz planowanych w związku z tym konsultacjach społecznych z mieszkańcami os. Dywizjonu 303, niniejszym pismem informujemy, iż pomimo powyższych deklaracji do chwili obecnej Spółdzielnia nie została poinformowana o podjęciu jakichkolwiek dalszych kroków w zakresie wydania przedmiotowej decyzji. Tym bardziej lokalna społeczność, nie została w żaden sposób zaangażowana w przedmiotowy projekt pomimo, iż od informacji otrzymanej od Państwa, upłynęło już ponad 5 miesięcy.

Zgodnie z treścią powyższego pisma wskazujecie Państwo, iż opinia lokalnej społeczności w zakresie przeznaczenia przedmiotowej działki będzie miała istotne znaczenie. Pomimo tych deklaracji do chwili obecnej nie podjęto żadnych rozmów z mieszkańcami os. Dywizjonu 303, którzy są bezpośrednio zainteresowani dalszymi losami tego pasa zieleni. Informuje, iż mieszkańcy os. Dywizjonu chcą mieć realny wpływ na dalsze procedowanie decyzji w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego. Osoby te, od wielu bowiem lat z wielką determinacją prowadzą zarówno z organami administracyjnym jaki z Inwestorem „walkę" o pozostawienie działki nr 299/2 w całości jako pasa zieleni. Przypominamy, iż teren ten stanowi ostatni pas zieleni, oddzielający dotychczasową zabudowę os. Dywizjonu 303 od nowo powstałego na tym terenie osiedla Avia.
Informujemy także, iż w stosunku do przedmiotowego gruntu od roku 2016 procedowane jest zamienne pozwolenie na budowę, dotyczące decyzji nr 1251/2013 z dnia 17.06.2013 r. znak AU-01.3.6740.1.558.2013. GGO (Etap -15) z wniosku Inwestora – Budimex Nieruchomości Sp. z o.o.
Wniosek Inwestora przewiduje zupełnie odmienne niż Państwo wskazujecie przeznaczenie działki nr 299/2, a mianowicie zabudowanie jej dwoma 8 kondygnacyjnymi budynkami. Inwestor warunkuje zbycie części w/w działki od uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę w zakresie dwóch budynków. W sytuacji więc gdy nie uzyska przedmiotowego zamiennego pozwolenia, dokona on zabudowy całości gruntu, czteroma budynkami, zgodnie z posiadanym już ostatecznym pozwoleniem na budowę nr 1251/2013 z dnia 17.06.2013 r. znak AU-01.3.6740.1.558.2013.GGO (Etap -15).
Wobec powyższego prosimy o informacje w jaki sposób chcecie Państwo pogodzić planowane zamierzenie, dotyczące przeznaczenia działki jako teren zielony z procedowanym obecnie zamiennym pozwoleniem na budowę. Według Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny" kwestie te pozostają ze sobą bowiem w oczywistej sprzeczności.
W tym miejscu informujemy także, iż pomimo braku uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę, Inwestor od dłuższego już czasu prowadzi regularnie na terenie działki nr 299/2 prace budowlane, polegające m.in. na wykopywaniu rowów i zasypywaniu piaskiem drzew i krzewów, składowania sprzętu ciężkiego, prowadzenia prac ziemnych bez jakiegokolwiek zabezpieczenia drzew i krzewów pomimo, iż nie posiada on zgody na tego typu czynności. *Opisane działania doprowadzają z kolei do obumierania znajdującej się na tym terenie objętej ochroną roślinności. Jedynie domniemywać można, iż tego typu działanie Inwestora jest celowe,* gdyż obecnie Inwestor nie posiada formalnej zgody na wycinkę drzew i krzewów, *a procedowane zamienne pozwolenie na zabudowę, przewiduje przesunięcie proponowanej nowej zabudowy od granicy drzew i krzewów, które obecnie są sukcesywnie niszczone.*

Zgodnie z treścią załącznika nr 1 do Decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr AU-2/7331/3089/10 z dnia 19.12.2010 r. nałożono na Inwestora szereg obowiązków w zakresie znajdującej się na terenie Inwestycji zieleni, także tej znajdującej się na działce nr 299/2 tj.:

a. *zachowania jak największej liczy drzew i krzewów ozdobnych, znajdujących się na terenie inwestycji,*
b. *zobowiązanie do zachowania i zabezpieczenia przed zniszczeniem jak największej ilości drzew,*
c. *prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone przez Inwestora w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenie zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonane w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom,*
d. *prowadzenie prac ziemnych w pobliżu drzew sposobem ręcznym, możliwe jest wyłącznie w odległości równej zasięgowi koron,*
e. *zakaz składowania w trakcie budowy materiałów budowlanych w zasięgu systemów korzeniowych drzew i krzewów,*
f. *zabezpieczenie na czas budowy systemów korzeniowych koron i pni drzew,*
g. *zastosowanie w projektowanej budowie technologii pozwalającej na ochronę systemów korzeniowych drzew. W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejąca zielenie projektant, inwestor lub posiadacz nieruchomości winien zwrócić się do Wydziału Kształtowania Środowiska z wnioskiem o wydanie uzgodnień w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni.*

Przedkładając powyższe obowiązki nałożone na Inwestora na stan faktyczny sprawy, stwierdzić należy, iż Inwestor w sposób jawny od dłuższego już czasu łamie wszystkie wyżej wskazane ograniczenia, a pomimo to organy administracyjne, pozostają zupełnie bierne wobec tych zachowań, pomimo, iż od wielu lat otrzymują szereg wniosków od Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny" o zobowiązanie Inwestora do respektowania prawa.

Wobec powyższego oczekujemy od Państwa przedstawienia konkretnych odpowiedzi, dotyczących wskazanych powyżej wątpliwości, a w szczególności informacji jak Państwa zamierzenie, co do przeznaczenia działki jako pas zieleni będzie dalej realizowane, wobec procedowanego zamiennego pozwolenia na budowę przewidującego zupełnie inne przeznaczenie tego gruntu.

Z poważaniem

Zastępca Prezesa Zarządu
podpis
(-) mgr inż. Maciej Włodarczyk

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

Efekty naszej wspólnej akcji RATUJMY PRZED ZABUDOWĄ GÓRKĘ SANECZKOWĄ

i tereny zielone w sąsiedztwie Szkoły Podstawowej nr 155 w osiedlu Pułku Lotniczego

W dniu 5 lipca ubiegłego roku z inicjatywy spółdzielni odbyło się spotkanie z Prezydentem Miasta Krakowa Panem Profesorem Jackiem Majchrowskim w sprawie ochrony przed zabudową pozostałych ostatnich terenów zielonych na osiedlu Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego, tj. działki 299/2 w os. Dywizjonu 303 w sąsiedztwie budynków nr 4c, 5, 6, 7 i terenu zielonego wraz z górką saneczkową (działki nr 170/8,17 0/9,170/13,170/7,170/14) – strona północna Szkoły Podstawowej nr 155 w os. 2 Pułku Lotniczego.

W nawiązaniu do tego spotkania w miesiącu lipcu ubiegłego roku również z naszej inicjatywy miała miejsce wizja lokalna z udziałem V-ce Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa Pana Sławomira Pietrzyka.

W ślad za tymi działaniami spółdzielni, Mieszkańcy – wolontariusze wraz z Radą Dzielnicy XIV na czele z ówczesnym Przewodniczącym Panem Markiem Ziemiańskim rozpoczęli zbieranie podpisów pod wnioskiem do Prezydenta Miasta Krakowa Prof. Jacka Majchrowskiego.

Na dzień 06 kwietnia br. zebraliśmy wspólnie już prawie **2190 podpisów. Podpisy nadal można składać w siedzibie spółdzielni pok. nr 12.**

***

Pierwsze efekty to Uchwała Rady Miasta Krakowa w tej sprawie z dnia 13 września 2017 roku oraz informacja Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie z dnia 17 listopada 2017 roku na kolejne wystąpienie spółdzielni do Prezydenta Miasta w tej sprawie.

Treść pisma

Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie
ul. Za Torem 22, 30-542 Kraków
tel. 12 2010240, fax 12 3418487, email: sekretariat@zzm.krakow.pl

Kraków dn. 17.11.2017 r. *ZZM.15646.17.NG.613.67.MG2*

Pan Marek Lorenc
Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej Czyżyny
Os. Dywizjonu 303 paw. 1, 31-871 Kraków

Dotyczy: pisma w sprawie ochrony terenów zielonych w os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego

W odpowiedzi na pismo z dnia 19 października 2017 r. znak DN(6934)17 skierowane do Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie ochrony terenów zielonych zlokalizowanych w os. Dywizjony 303 i os. 2 Pułku Lotniczego, Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie informuje.
Teren z górką saneczkową położony w os. 2 Pułku Lotniczego, obejmujący m.in. nie stanowiące własności Gminy Kraków działki 170/8, 170/9 i 170/13 obręb 7 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, obecnie nie jest objęty żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W ramach wskazań do procedowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Czyżyny – Os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego tut. Jednostka rekomendowała przeznaczenie południowej części ww. działek wraz z istniejącym w terenie ciągiem pieszym pod skwer, zgodnie z wytycznymi zawartymi w opracowanie pn. „ *Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2017-2030*", sporządzonym celem określenie spójnej, planowej i długoterminowej polityki rozwoju terenów zieleni w Krakowie.
W dniu 13 września 2017 r. Rada Miasta Krakowa podjęła Uchwałę Nr LXXXII/2047/17 w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie ochrony przed zabudową i przeznaczenia na cele społeczne terenu znajdującego się pomiędzy Szkołą Podstawową nr 155 a pasem startowym dawnego lotniska Rakowice – Czyżyny. W uchwale wskazano konieczność dokonania analizy możliwości pozyskania działek przez miasto w drodze zamiany lub wykupu, a w przypadku ich pozyskania – przeprowadzenia konsultacji społecznych celem określenia szczegółowego przeznaczenia. W związku z faktem, iż w ww. uchwale nie wskazano rodzaju celu publicznego, na jaki miałby być przeznaczony ten obszar, opinia lokalnej społeczności będzie miała w tym zakresie istotne znaczenie. Poza urządzeniem zieleńca możliwe jest również przeznaczenie działek np. na cele sportowe lub kulturalne, co pozostaje poza kompetencjami ZZM, a z uwagi na lokalizację w sąsiedztwie placówki oświatowej wydaje się warte uwzględnienia. Urządzenie nieruchomości w ramach działalności statutowej tut. Jednostki wymagałoby uprzedniego opracowania koncepcji zagospodarowania pod kątem utworzenia ogólnodostępnego terenu zieleni miejskiej o funkcji rekreacyjnej, celem wystąpienia do Wydziału Architektury o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. W przypadku braku innego miejskiego projektu tut. Zarząd bierze pod uwagę wystąpienie w 2018 r. o pozyskanie decyzji ULICP, po zabezpieczeniu środków finansowych na opracowanie projektu.
W odniesieniu do terenu zielonego zlokalizowanego w os. Dywizjonu 303, na nieruchomości stanowiącej działkę nr 299/2 obręb 7 jednostka ewidencyjna Nowa Huta uprzejmie informuję, iż planowane jest pozyskanie analogicznej decyzji.
Obecnie trwają prace zmierzające do przygotowania koncepcji zagospodarowania nieruchomości celem stworzenia przestrzeni przyjaznej dla mieszkańców.

DYREKTOR Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie
podpis
(-) Piotr Kempf

UCHWAŁA NR LXXXII/2047/17
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 13 września 2017 r.

w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie ochrony przed zabudową i przeznaczenia na cele społeczne terenu znajdującego się pomiędzy Szkołą Podstawową nr 155 a pasem startowym dawnego lotniska Rakowice – Czyżyny.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się dla prezydenta Miasta Krakowa kierunki działania polegające na podjęciu wszelkich, możliwych i prawnie dopuszczalnych czynności w celu ochrony przed zabudową i przeznaczenia na cele społeczne terenu znajdującego się pomiędzy Szkołą podstawową nr 155 a pasem startowym dawnego lotniska Rakowice – Czyżyny, obejmującego działki nr: 170/7, 170/8, 170/9, 170/11, 170/13, 170/14, 170/15, 170/16 oraz część działki nr 296, obręb 7 Nowa Huta.
§ 2. Działania w zakresie, o którym mowa w § 1, powinny objęć w szczególności:

- analizę możliwości pozyskania przez miasto działek nr 170/8, 170/9, 170/11, 170/13, 170/15 i część działki nr 296 obręb 7 Nowa Huta w drodze zamiany lub wykupu;
- analizę możliwości partycypowania w kosztach pozyskania przez miasto działek, o których mowa w pkt a) oraz w kosztach zagospodarowania na cele społeczne terenu, o którym mowa w § 1, przez deweloperów, którzy zrealizowali i realizują inwestycje mieszkaniowe w tej części Czyżyn, szczególnie przez firmę Budimex;
- przeprowadzenie, w przypadku pozyskania przez miasto działek, o których mowa w pkt a), konsultacji społecznych celem określenia szczegółowego przeznaczenia terenu, o którym mowa w § 1.

§ 3. Wnioskuje się do Prezydenta Miasta Krakowa o przedstawienie Radzie Miasta Krakowa informacji na temat podjętych działań, o których mowa w § 2 pkt a) i b), do dnia 15 listopada 2017 roku.
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Krakowa
Sławomir Pietrzyk

Ze względu na sposób działania na organizm ludzki, tlenek węgla zwany jest cichym, perfidnym zabójcą.

JAK UNIKNĄĆ ZATRUCIA tlenkiem węgla (CO) – zaczadzenia

(materiał Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie)

Gromadzący się w pomieszczeniu tlenek węgla jest niewidocznym pozbawionym zapachu gazem, nieco lżejszym od powietrza, trudno rozpuszczalnym w wodzie. Ma on zdolność do wyjątkowo łatwego łączenia się z hemoglobiną, powstaje wtedy karboksyhemoglobina, niebezpieczny związek, który stanowi zagrożenie dla wszystkich organizmów wykorzystujących hemoglobinę do transportu tlenu do tkanek. Powoduje ona niedotlenienie tkanek. Przy wysokich stężeniach, tlenku węgla, już po kilku wdechach może nastąpić zgon człowieka, bez objawów ostrzegawczych, wskutek porażenia układu oddechowego oraz ostrej niewydolności układu krążenia. Powikłaniem zatruć tlenkiem węgla są zmiany zwyrodnieniowe w ośrodkowym układzie nerwowym, nerwobóle i niewydolność płuc, natomiast w zatruciach przewlekłych: bóle i zawroty głowy, znużenie, zmiany w ośrodkowym układzie nerwowym objawiające się: pogorszeniem pamięci, zdolności koncentracji i bezsennością.

Postępowanie przy zatruciu tlenkiem węgla

- wynieść zatrutego z miejsca narażenia z zapewnieniem własnego bezpieczeństwa (w razie potrzeby akcję przeprowadzi Państwowa Straż Pożarna dysponująca odpowiednim sprzętem izolującym drogi oddechowe),
- wyłączyć piecyk gazowy lub inne urządzenie spalające gaz, które było czynne w czasie wypadku,
- zapewnić dopływ świeżego powietrza,
- wezwać pogotowie ratunkowe, konieczna pomoc lekarska,
- jak najszybciej podać tlen,
- jeżeli osoba poszkodowana nie oddycha, ma zatrzymaną akcję serca, należy natychmiast zastosować sztuczne oddychanie metodą usta – usta, aparatem AMBU oraz masaż serca,
- unikać obciążenia wysiłkiem fizycznym.

Co zrobić, aby uniknąć zaczadzenia?

Podstawową przyczyną zatruć są zamknięte, szczelne okna. Powoduje to powstawanie tlenku węgla w procesie niezupełnego spalania paliwa i utrudnia odpływ spalin. Tyle spalin wypłynie przez komin ile świeżego powietrza napłynie do pomieszczenia z zewnątrz. Zatem przede wszystkim należy zapewnić możliwość stałego dopływu świeżego powietrza do paleniska (pieca gazowego, kuchenki gazowej, kuchni węglowej lub pieca) oraz swobodny odpływ spalin.

W celu uniknięcia sytuacji stwarzającej zagrożenie zatruciem tlenkiem węgla w budynku, należy przestrzegać zasad określonych wyżej, a ponadto:

- nie należy stosować do ogrzewania pomieszczeń, w których stale przebywają ludzie gazowych przenośnych urządzeń promiennikowych,
- nie należy ogrzewać pomieszczeń za pomocą kuchni gazowych, gdyż może to spowodować poważne zatrucia,
- nie należy zatykać kratek wentylacyjnych w drzwiach do łazienki oraz od przewodów wentylacyjnych,

- w pomieszczeniu, w którym zachodzi spalanie paliwa z grawitacyjnym odprowadzaniem spalin z wykorzystaniem do spalania powietrza z pomieszczenia, stosowanie mechanicznej wentylacji wyciągowej jest zabronione,
- wszelkie prace naprawcze, przeróbki, modernizacje i prace konserwacyjne przy urządzeniach na paliwo stałe, ciekłe i gazowe powinny wykonywać osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje,
- nie pozostawiać bez nadzoru potraw na włączonej kuchence, czy ciasta w piekarniku,
- na wyposażenie mieszkań kupować nowoczesne bezpieczne urządzenia (kuchenki gazowe, przepływowe gazowe ogrzewacze wody) posiadające stosowne atesty, wyposażone w czujniki zabezpieczające przed zanikiem ciągu, czy nieuzasadnionym wypływem paliwa,
- wyposażać również mieszkanie w gaśnice proszkowe, autonomiczne bateryjne czujniki dymu i tlenku węgla oraz gazu,
- zawsze zapewnić sobie dostęp do tablic rozdzielczych prądu elektrycznego, gniazdek i wyłączników oraz głównych zaworów gazu i wody.

Zaczadzenie w budynkach mieszkalnych może również pośrednio powodować to, iż w okresie zimowym większość użytkowników budynków uszczelnia okna, drzwi przed zimnem. W ten sposób ogranicza się wymianę powietrza, a tym samym do spalania paliwa nie dostarcza się odpowiedniej ilości tlenu. Niedostateczna ilość tlenu do spalenia paliwa powoduje, że następuje niepełne spalanie paliwa w urządzeniach grzewczych i tworzy się tlenek węgla. W takich przypadkach może dojść również do zaburzenia ciągu w przewodach kominowych i wydostawania się tlenku węgla do przestrzeni mieszkalnej, co poważnie zagraża życiu i zdrowiu mieszkańców. Obserwujemy wtedy tak zwany odwrotny ciąg powietrza w przewodach kominowych (z zewnątrz do wnętrza pomieszczenia).

Prawidłowa eksploatacja piecyka gazowego

Zainstalowania, naprawy lub wymiany piecyka gazowego może dokonać jedynie uprawniony specjalista, zgodnie z instrukcją producenta. Wykonywanie prac

instalacyjnych i regulacyjnych przez osobę nieuprawnioną może stworzyć zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców.

Stały dopływ świeżego powietrza

Stały dopływ świeżego (zewnętrznego) powietrza do urządzenia, w którym następuje spalanie gazu ma podstawowe znaczenie. Brak dopływu świeżego powietrza powoduje niedobór tlenu. Wynikiem tego niedoboru jest niezupełne spalanie i powstawanie tlenku węgla. Następuje to wówczas, gdy okna mieszkania są szczelnie zamknięte. Stały dopływ powietrza do mieszkania jest również warunkiem niezbędnym swobodnego odpływu spalin. W związku z tym należy pamiętać aby przed każdą kąpielą dobrze przewietrzyć łazienkę, szczelne okna były wyposażone w nawiewniki powietrza, a podczas kąpieli uchylone było okno w mieszkaniu lub lufcik. Zasłanianie kratek wentylacyjnych, zarówno nawiewnej w drzwiach do łazienki, jak i wywiewnej na wlocie do przewodu wentylacyjnego grozi śmiertelnym zatruciem. Podczas kąpieli nie należy używać innych urządzeń służących do spalania gazu, jak kuchenka gazowa, piekarnik, bowiem powodują one zmniejszenie ilości tlenu w mieszkaniu, co sprzyja niezupełnemu spalaniu gazu. Kąpiel w łazience, połączona z kilkakrotnym włączaniem i wyłączaniem piecyka gazowego, powinna trwać możliwie krótko.

Swobodny odpływ spalin

Piecyk gazowy powinien być szczelnie przyłączony do przewodu spalinowego, a przewód spalinowy musi być szczelny i drożny. Nieszczelny komin powoduje osłabienie ciągu lub może być przyczyną przenikania spalin do sąsiadujących z nim pomieszczeń. Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne) należy kontrolować zgodnie z obowiązującymi przepisami, tzn. co najmniej raz w roku. Kontrola powinna być przeprowadzona przez osoby uprawnione, a obowiązek poddania obiektu kontroli spoczywa na właścicielu lub zarządcy. Warunkiem swobodnego odpływu spalin jest jednak nie tylko drożny przewód spalinowy, lecz także stały dopływ świeżego powietrza do pomieszczenia, w którym następuje spalanie gazu. Nie będzie odpływu spalin, jeżeli pracujący piecyk gazowy będzie się znajdował w zamkniętym, uszczelnionym mieszkaniu. **Stały dopływ powietrza do pomieszczenia, w którym włączono piecyk gazowy, jest więc warunkiem niezbędnym do spełnienia dwóch podstawowych wymagań bezpieczeństwa – zupełnego spalania gazu i swobodnego odpływu spalin.** Instalowanie wentylatora w pomieszczeniu, w którym znajduje się piecyk gazowy jest zabronione. Podczas kąpieli nie należy włączać wentylatora w kuchni lub w innym miejscu w mieszkaniu, ponieważ jego działanie osłabia naturalny ciąg spalin w przewodzie spalinowym piecyka gazowego.

PAMIĘTAJ!
Twoje i twoich bliskich zdrowie, a może nawet życie, może w dużej mierze również zależeć od tego jak poważnie potraktujesz treść naszych rad. Z powyższymi radami zapoznaj wszystkich użytkowników domu.
KW PSP Kraków

BEZPIECZEŃSTWO

Dzisiaj przy **zbiorczych pionach spalinowych w budynku** każdy z mieszkańców jest współuczestnikiem korzystania ze zbiorczego pionu spalinowego: poprzez włączanie i wyłączanie indywidualnego pieca gazowego, samodzielne decydowanie o sprawności pieca, jego przeglądach i konserwacji, samodzielne decydowanie o wpuszczaniu do mieszkania poprzez otwory okienne odpowiedniej ilości powietrza koniecznego do procesów spalania gazu w piecu gazowym oraz powstawania naturalnego ciągu odprowadzającego spaliny ze zbiorczego pionu spalinowego na zewnątrz.

Pomimo corocznej kontroli spalania pieca gazowego i przeglądów kominów nie mamy jako administracja, ale również indywidualnie nie macie Państwo wpływu na codzienne zachowania sąsiadów w pionie mieszkań w zakresie dostarczania przez okna powietrza do procesów spalania gazu w piecu gazowym oraz wymuszania naturalnego ciągu w pionie spalinowym. Do tych niepewności dochodzą czynniki od nas niezależne, jak warunki pogodowe – temperatura, kierunki i intensywność wiatrów, które mogą dodatkowo zakłócać wydostawanie się spalin przez zbiorczy komin spalinowy na zewnątrz. Indywidualne zachowania poprzez brak dopływu powietrza do mieszkania może powodować, że tlenek węgla znajdzie się w naszym mieszkaniu pomimo, że nasz piec gazowy nie pracuje. Występujące podciśnienie w naszym mieszkaniu może wciągnąć spaliny sąsiada ze zbiorczego pionu spalinowego do naszego mieszkania.

Realizujemy kompleksowy program CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ – C.C.W.U.

W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NASZEJ SPÓŁDZIELNI

W Krakowie od 2004 roku zlikwidowano piecyki gazowe już w **25 tys. mieszkań.** Tylko w roku 2017 w Krakowie ciepłą wodę użytkową podgrzewaną ciepłem sieciowym zrealizowano w **174 budynkach**.

Jak pisaliśmy przed 2 laty nasza spółdzielnia wspólnie z MPEC S.A. w Krakowie i PGE ENERGIA CIEPŁA S.A. (Elekrociepłowania Łęg) realizuje kompleksowy program wymiany sieci ciepłowniczej w naszych osiedlach z niskoparametrowej na wysokoparametrową z dostawą energii cieplnej o wysokich parametrach do poszczególnych budynków, montażu wymienników ciepła i aparatury pogodowej w każdym budynku. Prace te w całości są realizowane i finansowane przez MPEC S.A.

Taki system dostawy energii cieplnej do poszczególnych budynków umożliwi w kolejnym etapie, dostawę centralnej ciepłej wody do mieszkań, likwidację pieców gazowych oraz wyłączenie z eksploatacji zbiorczych pionów spalinowych – koszty po stronie spółdzielni. **Stawką jest przede wszystkim bezpieczeństwo mieszkańców, ale także komfort użytkowania lokali.**

W ramach realizowanego programu centralna ciepła woda użytkowa jest już w mieszkaniach w budynkach nr: **3, 5, 9, 10, 18, 19 w os. 2 Pułku Lotniczego** oraz nr: **23, 27, 28, 30, 36, 37 w os. Dywizjonu 303**. Prace zostały zakończone we wszystkich budynkach jak wyżej, za wyjątkiem bud. nr 28

w os. Dywizjonu 303 oraz bud. nr 9 i 18 w os. 2 Pułku Lotniczego, gdzie do podłączenia pozostały jeszcze mieszkania z jednego pionu w każdym budynku.
Realizacja programu podłączenia kolejnych budynków i mieszkań do instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej w 2018 roku jest uwarunkowana technicznymi, organizacyjnymi i finansowymi możliwościami MPECU S.A. w zakresie wykonania podłączeń do budynków nowej sieci ciepłowniczej tzw. wysokich parametrów oraz montażu wymienników ciepła centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody użytkowej.
Według deklaracji, MPEC S.A. w roku 2018 zamierza podłączyć do sieci wysokoparametrowej i zamontować wymienniki ciepła w następujących budynkach:

- – w os. Dywizjonu 303 nr: **39, 40, 41, 42, 43, 44**
- – w os. 2 Pułku Lotniczego nr: **13, 15, 16, 26**

Prace te wg przedstawionego przez MPEC S.A. harmonogramu będą realizowane w okresie lipiec i sierpień br.
Uwaga: W roku 2017 podłączono dodatkowo do sieci ciepłowniczej tzw. wysokich parametrów budynki nr: 26 i nr 64 w os. Dywizjonu 303.
W związku z powyższym w tych 12 budynkach planujemy w roku bieżącym, przy współpracy Mieszkańców wykonać wszystkie niezbędne prace umożliwiające podłączenie kolejnych mieszkań do instalacji ciepłej wody użytkowej.

W budynku nr 26 w os. Dywizjonu 303 prace powinny rozpocząć się w miesiącu maju br., a mieszkania w pozostałych budynkach tj. nr: 39, 40, 41, 42, 43, 44, 64 w os. Dywizjonu 303 oraz 13,15,16,26 w os 2 Pułku Lotniczego winny być podłączane do instalacji ciepłej wody użytkowej sukcesywnie po wakacjach od września br.
Szczegółowe informacje w tej sprawie będą przekazywane Mieszkańcom z odpowiednim wyprzedzeniem.
Aktualnie zakończono postępowanie przetargowe na wybór firm, które będą realizowały na zlecenie spółdzielni prace instalacyjne w roku bieżącym.

Przedstawiony przez MPEC S.A. harmonogram podłączenia kolejnych budynków do sieci wysokoparametrowej przewiduje, że w roku 2019 podłączenia takie będą wykonane do wszystkich pozostałych budynkach spółdzielni tj.:

- w os. Dywizjonu 303 nr: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 17, 18, 19, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57

Realizacja instalacji ciepłej wody użytkowej w tych 23 budynkach obejmujących blisko 1.900 lokali zostanie rozłożona na 2 lata tj. 2019 i 2020.

W roku 2019 zamierzamy wykonać instalację ciepłej wody i podłączyć lokale w 11 budynkach nr: 45, 46, 47, 48, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57 w os. Dywizjonu 303.
W roku 2020 planujemy wykonać instalacje ciepłej wody i podłączyć lokale w 12 budynkach nr: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 17, 18, 19, 51 w os. Dywizjonu 303.

Realizacja prac instalacyjnych w tych 23 budynkach w latach 2019 i 2020 zgodnie z naszą procedurą będzie poprzedzona spotkaniami z dysponentami lokali z tych budynków, na które zostaną indywidualnie zaproszeni. Większość tych spotkań planujemy odbyć jeszcze w tym roku i na początku roku przyszłego.

Finansowanie wykonania instalacji ciepłej wody w budynku

Na podstawie rozstrzygniętych nieograniczonych przetargów dla realizacji instalacji ciepłej wody w 2018 roku, koszty przeciętne instalacji ciepłej wody użytkowej, przypadające na jeden lokal mieszkalny to kwota około **3.500 zł** w zależności od budynków **od 3.140 zł do 3.775 zł**. Na tę kwotę składają się koszty wykonania instalacji wewnętrznej ciepłej wody (instalacji wewnętrznej budynku i mieszkań oraz zasobników ciepła), dokumentacji oraz przygotowania w budynkach pomieszczeń na wymienniki ciepła.

- **Planowany** przeciętny koszt realizacji w 2018 roku ok. 3.500 zł/ lokal
- **Dofinansowanie dla Członków Spółdzielni ok. 55%** tj. kwota **1.925 zł/lokal**

Źródła finansowania:

- **środki** PGE Energia Ciepła S.A.(Łęg) ok. 25% tj. ok. 875 zł/ lokal
- **środki WFOŚ i GW** ok. 10% tj. ok. 350 zł/ lokal
- SM Czyżyny 20% tj. ok. 700 zł/lokal

RAZEM 1.925 zł/ lokal

- **Finansowanie** przez Członków Spółdzielni **ok. 45%** tj. kwota ok. **1.575 zł/lokal**

Dodatkowo proponujemy spłatę tych kosztów przypadających na lokal w 60 miesięcznych ratach po ok. 26,25 zł każda, płatnych wraz z opłatą za lokal.

Szacunkowy koszt planowanego zadania nie obejmuje wykonania instalacji c.c.w.u. w kuchni. W przypadku indywidualnego zlecenia szacunkowy koszt wykonania w zależności od odległości usytuowania kuchni w stosunku do łazienki wynosi **od 227 do 659 zł**, również z możliwością rozłożenia na raty.
Jeszcze raz chcemy podkreślić, że **względy bezpieczeństwa**, niezawodność systemu, komfort użytkowania oraz konkurencyjność cenowa przemawia za **propozycją wyłączenia z użytkowania zbiorczych pionów spalinowych** oraz pieców gazowych i term kuchennych tam, gdzie jeszcze występują.
Propozycja finansowania przez MPEC S.A. nowych sieci przyłączy wysokoparametrowych centralnego ogrzewania do poszczególnych budynków wraz z indywidualnymi wymiennikami ciepła i aparaturą pogodową przy likwidacji wymiennikowi zbiorczych dla grup budynków oraz likwidacji sieci niskoparametrowych jest jak najbardziej korzystna dla Mieszkańców ze względu na przewidywane niższe koszty zużycia energii cieplnej dla potrzeb ogrzewania budynków oraz umożliwienie dostawy ciepłej wody użytkowej do mieszkań.
Propozycja współfinansowania instalacji wewnętrznych ciepłej wody użytkowej przez **PGE Energia Ciepła S.A.(Łęg)** jest jak najbardziej godna uwagi, tym bardziej, że przy kompleksowej umowie realizacji dostawy cen-

tralnej ciepłej wody użytkowej do poszczególnych budynków, jak w naszym przypadku dofinansowanie wynosi 250,0 tys. zł do 1 MW mocy zamówionej, a przy realizacji pojedynczych budynków, nie w ramach umowy kompleksowej, dofinansowanie EDF Polska S.A. wynosi 150,0 tys. złotych.
Dzisiejsza **oferta umarzalnych w 30%** niskooprocentowanych pożyczek na realizację instalacji wewnętrznych ciepłej wody użytkowej oferowanych przez **Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej** pod warunkiem kompleksowej realizacji programu w danym budynku, czyli wyłączenia z użytkowania wszystkich pieców gazowych w budynku jest godna uwagi i pokrywa część kosztów instalacji wewnętrznych obciążających właścicieli lokali.
Dodatkowo **oferta spółdzielni 20%** dofinansowania kosztów instalacji wewnętrznych ciepłej wody użytkowej dla członków spółdzielni ze środków wypracowanych z działalności gospodarczej spółdzielni oraz rozłożenie pozostałej do zapłaty kwoty na 60 miesięcznych rat po ok. 26,25 zł miesięcznie jest również korzystną propozycją**.**

Koszty programu 2017– 2020

Całkowite planowane koszty wykonania instalacji ciepłej wody w 47 budynkach i podłączenia jej do mieszkań, koszty dokumentacji, przygotowania w budynkach pomieszczeń na wymienniki ciepła i koszty zasobników ciepła to kwota ok. **14 mln. zł.**

Spółdzielnia z centralnego funduszu remontowego dofinansuje 20% nakładów tj. kwotę **2,8 mln. zł** pozyskaną z dochodów z działalności gospodarczej spółdzielni.

Z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej planujemy pozyskać co najmniej **1,4 mln. zł.**

Od PGE ENERGIA CIEPŁA S.A. (Łęg) w oparciu o zawartą umowę pozyskamy **3,5 mln. zł.**

Łącznie dofinansowanie programu w latach 2017– 2020 wyniesie **7,7 mln. zł tj. 55**% kosztów programu.

Pozostała kwota **6,3 mln. zł** przypadająca na członków spółdzielni po zakończeniu realizacji prac w danym budynku zostanie rozłożona na 60 miesięcznych rat po ok. 26,25 zł każda lub na miarę stanu funduszu remontowego danego budynku pokryta z tego funduszu częściowo lub całkowicie.

Uwaga ! Jeszcze raz podkreślamy, że warunkiem pozyskania środków finansowych zmniejszających obciążenia członków spółdzielni z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz od PGE Energia Ciepła S.A. (Łęg) jest zlikwidowanie wszystkich piecyków gazowych w danym budynku.

PODSTAWOWE DANE o zarządzanych zasobach

przez SM „Czyżyny”

Wyszczególnienie		stan na koniec 1993 roku	stan na koniec 2017 roku	różnica poz. 4 – poz. 3
1	2	3	4	5
liczba zarządzanych budynków mieszkalnych	**szt.**	**50**	**69**	**19**
w tym:				
zasoby spółdzielni	szt.	50	57	7
wspólnoty mieszkaniowe od 2007 roku	szt.		12	12
w tym:	szt.			
z własnych inwestycji	szt.	0	3	3
wspólnoty zewnętrzne	szt.	0	9	9
liczba lokali w zarządzie spółdzielni	**szt.**	**4.575**	**6.670**	**2.095**
w tym:				
zasoby spółdzielni	szt.	**4.575**	**5.350**	775
wspólnoty mieszkaniowe	szt.	0	1 320	1 320
w tym:	szt.			
z własnych inwestycji	szt.	0	323	323
wspólnoty zewnętrzne	szt.	0	997	997
zarządzana powierzchnia użytkowa ogółem	**tys. m^2**	**257,1**	**347,3**	**90,2**
w tym:				
zasoby spółdzielni	tys. m^2	**257,1**	**283,5**	26,4
wspólnoty mieszkaniowe	tys. m^2	0	**63,8**	63,8
w tym:	tys. m^2			
z własnych inwestycji	tys. m^2	0	8,4	8,4
wspólnoty zewnętrzne	tys. m^2	0	55,4	55,4
liczba mieszkańców w zarządzie spółdzielni	**szt.**	**10.892**	**11.200**	**308**
zasoby spółdzielni	**szt.**	10.892	9.640	-1.252
wspólnoty mieszkaniowe	**szt.**	0	**1 560**	1.560
z własnych inwestycji			330	
wspólnoty zewnętrzne			1 230	
stan zatrudnienia (porównawczy)	**etaty**	**32,75**	**36,53**	**3,78**

Na koniec 2017 roku zarządzaliśmy **6.670** lokalami, w tym **1.320** lokalami Wspólnot Mieszkaniowych. Liczba obsługiwanych lokali na koniec 2017 roku w stosunku do 1993 roku, uległa zwiększeniu o **2.095** lokali co stanowi wzrost o **45,8**%.
Powierzchnia użytkowa lokali, którą zarządzamy aktualnie wynosi 347,3 tys. m^2 (w tym: 63,9 tys. m^2 to powierzchnia wspólnot mieszkaniowych). W porównaniu do 1993 roku wzrosła o **90,2** tys. m^2 tj. o **35,1%**.
Przy **45,8**% wzroście liczby zarządzanych lokali, dodatkowo prowadzonej działalności inwestycyjnej oraz szerokiego zakresu prac remontowych i modernizacyjnych zatrudnienie w spółdzielni wzrosło o **3,78** etatu w stosunku do porównawczego 1993 roku.

ROZLICZENIE KOSZTÓW I WPŁYWÓW Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

w 2017 roku

(w tys. zł)

l.p.	Wyszczególnienie	Koszty za 2017 rok	Przychody za 2017 rok	Wynik do rozliczenia za 2017 rok	Rozliczenie za 2017 rok	Wynik za 2017 rok
1	2	3	4	5	6	7
1.	**GZM – Ogółem Eksploatacja i konserwacja**	**8.352,5**	**9.002,9**	**+ 650,4**	**-**	
	w tym:					
	– lokali mieszkalnych			*– 655,4*		
	– lokali użytkowych			*+ 1.044,4*		
	– pozostała działalność SM			*+ 238,4*		
	– garaże			*+ 23,0*		
1a	**Podatek dochodowy od osób prawnych**				**– 278,1**	
1b	**Wynik GZM lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży**					**+ 372,3**
	w tym:					
ba	*– GZM lokali mieszkalnych i użytkowych*					*+ 349,3****
bb	*-GZM garaży***					*+23,0*
2.	**Centralne ogrzewanie**	**9.303,8**	**9.531,1**	**+ 227,3**	**– 227,3**	-
	w tym:					
	– c.o. w lokalach mieszk opomiarowanych-7 bud.	*451,4*	*441,8*	*– 9,6*	*+ 9,6*	-
	– c.o. w lokalach. mieszk. nieopom. – 50 bud.	8.576,1	8.808,9	+ 232,6	– 232,6	-
	w tym					
	– wyniki dodatnie – 47 bud.			*+255,7*		
	– wyniki ujemne – 3 bud.			*– 23,1*		
	– c.o. w lokalach użytkowych	276,1	280,4	+ 4,3	– 4,3	-
3.	**Centralna ciepła woda**	**666,1**	**680,4**	**+ 14,3**	**– 14,3**	-
4.	**Dźwigi****	**533,6**	**569,7**	**+ 36,1**	**-**	**+ 36,1**
	w tym:					
	– wyniki dodatnie 30 bud.			*+ 44,2*		
	– wyniki ujemne 11 bud.			*– 8,1*		
5.	**Woda i cieki**	**4.159,7**	**4.159,7**	**0,0**		**-**
6.	**Wywóz odpadów komunalnych**	**1.661,8**	**1.698,1**	**+ 36,3**		**+ 36,3**
7.	**Ogółem wynik Spółdzielni za rok 2017**	**24.677,5**	**25.641,9**	**+ 964,4**	**– 591,7**	**+ 444,7**
8.	**Wynik GZM narastająco z lat ubiegłych**					**+ 733,6**

GZM– gospodarka zasobami mieszkaniowymi

**Pozycje: 1bb,4, 6 – stanowią odrębne wyniki, które zgodnie z zasadami rachunkowości zwiększają przychody roku następnego i wynoszą + 95,4 tys. zł

*** Wynik GZM lokali mieszkalnych i użytkowych wynosi + 349,3 tys. zł (444,7 tys. zł – 95,4 tys. zł)

Ad. 1

Wynik finansowy brutto gospodarki zasobami lokali i garaży z tytułu eksploatacji i konserwacji za rok 2017 z uwzględnieniem przychodów z działalności gospodarczej spółdzielni wykazał kwotę **+ 650,4 tys. zł**. Po zapłaceniu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 278,1 tys. zł wynik netto spółdzielni za bieżący rok w tej pozycji kalkulacyjnej jest dodatni i wynosi **+ 372,3 tys. zł** w tym: + 349,3 tys. zł – GZM lokali mieszkalnych i użytkowych, a +23,0 tys. zł – garaży.Dzięki poniesieniu w 2017 roku niższych wydatków m.in.: z tytułu amortyzacji, funduszu wynagrodzeń, ubezpieczeń społecznych, usług bankowych, konserwacji bieżącej, energii elektrycznej budynków, w stosunku do wartości planowanych oraz uzyskanym pożytkom z działalności gospodarczej Spółdzielni, rok 2017 zakończyliśmy wynikiem dodatnim. Wynik za rok 2017 będzie przedmiotem Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków w m-cu czerwcu 2018 roku.
Natomiast wynik GZM lokali mieszkalnych i użytkowych z lat ubiegłych wynosi **+ 733,6 tys. zł**.
Wynik z tytułu eksploatacji i konserwacji garaży wolnostojących za 2017 rok wykazał kwotę dodatnią w wysokości + 23,0 tys. zł. Narastająco na 31.12.2017 rok i wynosi **+ 146,5 tys**.

Ad. 2

Centralne ogrzewanie za 2017 rok zostało rozliczone z uwzględnieniem nadwyżki przychodów nad kosztami w wysokości ogółem **+ 227,3 tys. zł**.
Zgodnie z przyjętymi zasadami, które dotyczą lokali nieopomiarowanych w naszej spółdzielni, wynik dodatni w kwocie **255,7 tys. zł** został rozliczony z dysponentami lokali w miesiącu marcu 2018 r. – dotyczyło to 47 budynków natomiast wynik ujemny w kwocie **23,1 tys. zł** – dotyczący 3 budynków obciążył koszty tych budynków w 2018 roku.
Kwota w wysokości **-9,6 tys. zł.** dotycząca lokali opomiarowanych została rozliczona z dysponentami lokali w marcu 2018 roku wg wskazań urządzeń pomiarowych.
Kwota w wysokości **+ 4,3 tys. zł** wykazana w rozliczeniu kosztów i przychodów lokali użytkowych została rozliczona z użytkownikami lokali zgodnie z zasadami zawartymi w indywidualnych umowach najmu lub zasadami rozliczeń dotyczących lokali użytkowych na prawach własnościowych w m– cu marcu 2018 roku.

Ad. 3

W pozycji rozliczeniowej **centralna ciepła woda** wykazaliśmy nadwyżkę przychodów nad kosztami w wysokości **+ 14,3 tys. zł**. Saldo to zostało rozliczone z dysponentami lokali wg indywidualnego zużycia ciepłej wody użytkowej w oparciu o urządzenia pomiarowe.

Ad. 4

Eksploatacja i konserwacja dźwigów za rok 2017 ogółem zamknęła się nadwyżką przychodów nad kosztami w wysokości **+36,1 tys. zł.**
Za rok 2017 wynik dodatni wystąpił w 30 budynkach, natomiast wynik ujemny w 11 budynkach, który ma pokrycie w wynikach dodatnich tych budynków z lat poprzednich. Zaplanowane zadania w zakresie prac dotyczących eksploatacji i konserwacji dźwigów na rok 2017 zostały zrealizowane.
Koszty z tytułu eksploatacji i konserwacji dźwigów za rok 2017r wyniosły:

- energii elektrycznej 196,5 tys. zł
- konserwacji (robocizna i materiały) 208,3 tys. zł
- opłaty-Urząd Dozoru Technicznego 128,8 tys. zł
- **Razem** **533,6 tys. zł**

Ad. 5

Woda i ścieki

Koszty i zaliczki z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków za rok 2017 zostały rozliczone na poszczególne nieruchomości budynkowe. **Dysponenci lokali, którzy posiadają indywidualne wodomierze zostali rozliczeni wg rzeczywistego zużycia,** natomiast dysponenci lokali nieopomiarowanych zostali

obciążeni różnicą kosztów zużycia wody w danym budynku po odjęciu kosztów zużycia wody wg odczytów wodomierzy indywidualnych oraz na cele gospodarcze. Zgodnie *z Regulaminem szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi..."* **obciążenie indywidualnego dysponenta lokalu nieopomiarowanego z tytułu jak wyżej nie może przekroczyć 300% kosztów średniego zużycia wody i odprowadzania ścieków na osobę w danej nieruchomości w lokalach mieszkalnych.**

Woda i ścieki ogółem wybrane lata 1995-2017

Lata	Kwota	Zużycie	Wzrost kosztów narastająco	Spadek zużycia narastająco	Rzeczywisty wzrost opłat narastająco	Opłata
	w tys. zł	*w tys. m³*	*w %*	*w %*	*w %*	*zł/m³*
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						***10,15***

W roku 2017 w naszej spółdzielni zużyto **409,8 tys. m³** zimnej wody. W porównaniu do roku 2016, w roku 2017 zużycie było niższe o **10,9 tys. m³ tj. o 2,66%**
W porównaniu do roku 1995 zużycie zimnej wody w 2017 roku było niższe o **562,2 tys. m³!** tj. o **57,8% !**
Na koniec 2017 roku **w 4.417** mieszkaniach tj. w **96,9%** zainstalowane były indywidualne wodomierze w tym:

- w 322 mieszkaniach w 7 nowych budynkach
- w 4.095 mieszkaniach w pozostałych 50 –budynkach w tzw."starych zasobach"

Pomimo naszej oferty montażu wodomierzy w systemie ratalnym lub bez wpłaty z pokryciem kosztów montażu z oszczędności w zużyciu wody nadal w **40** budynkach na **57** brak jest 100% opomiarowania lokali.
Na koniec 2017 roku brakowało 100% opomiarowania:

- w 15 budynkach w każdym w 1 lokalu
- w 5 budynkach w każdym w 2 lokalach
- w pozostałych budynkach w 3 do 14 lokali

W sumie opomiarowania nie było w 144 lokalach

Poniżej wykaz budynków, w których nie ma 100% opomiarowania lokali w wodomierze zimnej wody, stan na 31.12.2017 rok.

Budynek	Liczba Lokali w budynku	Liczba lokali opomiarowanych	Liczba lokali nieopomiarowanych	Lokale nieopomiarowane %
os. 2 Pułku Lotniczego				
3	**203**	*189*	*14*	**6,9**
5	**58**	*57*	*1*	**1,7**
9	**167**	*157*	*10*	**6,0**
10	**54**	*50*	*4*	**7,4**
13	**165**	*163*	*2*	**1,2**
16	**167**	*164*	*3*	**1,8**
18	**59**	*58*	*1*	**1,7**
19	**162**	*153*	*9*	**5,6**
26	**184**	*183*	*1*	**0,5**
Razem	***1219***	*1 174*	*45*	***3,7***
os. Dywizjonu 303				
6	**54**	*53*	*1*	**1,9**
7	**55**	*50*	*5*	**9,0**
8	**54**	*45*	*9*	**16,7**
9	**55**	*48*	*7*	**12,7**
11	**226**	*225*	*1*	**0,4**
14	**189**	*183*	*6*	**3,1**
17	**55**	*54*	*1*	**1,8**
19	**119**	*117*	*2*	**1,7**
23	**55**	*51*	*4*	**7,2**
26	**55**	*54*	*1*	**1,8**
27	**54**	*52*	*2*	**3,7**
28	**53**	*47*	*6*	**11,3**
30	**54**	*53*	*1*	**1,9**
36	**54**	*53*	*1*	**1,9**
39	**54**	*51*	*3*	**5,6**
41	**54**	*52*	*2*	**3,7**
42	**60**	*56*	*4*	**6,7**
43	**120**	*119*	*1*	**0,8**
44	**60**	*54*	*6*	**10,0**
45	**50**	*44*	*6*	**12,0**
46	**139**	*135*	*4*	**2,9**
47	**50**	*46*	*4*	**8,0**
48	**50**	*49*	*1*	**2,0**
50	**60**	*59*	*1*	**1,7**
51	**131**	*128*	*3*	**2,2**
52	**53**	*52*	*1*	**1,9**
54	**53**	*52*	*1*	**1,9**
55	**53**	*52*	*1*	**1,9**
56	**53**	*47*	*6*	**11,3**
57	**53**	*47*	*6*	**11,3**
64	**50**	*48*	*2*	**4,0**
Razem	***2.275***	*2.176*	*99*	***4,4***
Ogółem	**3.494**	**3.350**	**144**	**4,1**

Wszystkie lokale w pozostałych 17 budynkach są opomiarowane.

Ad. 6

Wywóz odpadów komunalnych za rok 2017 wykazał nadwyżkę przychodów nad kosztami w wysokości **+ 36,3 tys. zł.** Nadwyżka ta została zarachowana na poczet przychodów roku 2018 z przeznaczeniem na pokrycie kosztów wywozu odpadów komunalnych w poszczególnych budynkach w roku bieżącym.

Koszty wywozu odpadów w 2017 roku wyniosły: 1.661,8 tys. zł
w tym:
- opłata za wywóz odpadów komunalnych 1.596,5 tys. zł
- pozostałe koszty w tym dzierżawa kontenerów 65,3 tys. zł

Dla porównania w roku 2016 ponieśliśmy wydatki na pokrycie kosztów wywozu odpadów komunalnych w wys. 1.655,0 tys. zł.

Rozliczenie funduszu remontowego – remonty bieżące i wykonanie instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej za 2017 rok

(w tys. zł)

Fundusz remontowy za 2017 rok		
a)	**Przychody ogółem**	**+5.994,4**
	w tym:	
	odpisy od lokali mieszkalnych i użytkowych	4.957,6
	odpisy od garaży	121,4
	nadwyżka bilansowa dla garaży za rok 2016(uchwała nr 1/WZ/2017)	22,8
	odpis na fundusz remontowy spółdzielni dochody z działalności gospodarczej spółdzielni	916,2
	w tym:	
	dochody z działalności gospodarczej spółdzielni	*20,7*
	nadwyżka bilansowa za rok 2016(uchwała nr 1/WZ/2017)	*895,5*
b)	**Stan funduszu na 01.01.2017 rok**	**+5.418,3**
c)	**Razem środki funduszu w 2017 roku (a+ b)**	**+11. 443,5**
d)	**Wydatki ogółem**	**-4.326,2**
	w tym:	
	prace remontowe – remonty bieżące	3.525,9
	program centralna ciepła woda użytkowa	716,0
	prace remontowe finansowane z funduszu remontowego spółdzielni	84,3
e)	**Stan funduszy na 31.12. 2017 rok ogółem**	**+7.117,3**
	w tym:	
	funduszy remontowych wszystkich nieruchomości	+4.885,5
	program centralna ciepła woda użytkowa	– 877,7
	funduszu remontowego spółdzielni	+3.109,5

Wykonanie prac remontowych w 2017 roku

- **Remonty kapitalne dachów.**
  - os. Dywizjonu 303 bud. nr: 5 kl. V-VIII,11 kl. I-V,26, 36, 39, 40, 44 kl. V, VI,46
  - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 7, 8, 13, 15, 18, 19, 26.

- **Naprawy awaryjne dachów – (daszki wiatrołapów, zadaszenia nad balkonami ostatniej kondygnacji).**
  - os. Dywizjonu 303 bud. nr: 5, 18, 25, 47 (naprawa ofasowania),9 (uszczelnienie obróbki blacharskiej),12a (wymiana fragmentu rynny), 48, 37 (uszczelnienie czap kominowych), 50 (uszczelnienie wyłazu dachowego oraz komina),51 (zmiana odprowadzenia wody opadowej),57 (uszczelnienie komina), enklawa c (naprawa rynny), enklawa c1 (likwidacja przecieku z dachu)
  - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 3 (uszczelnienie wokół szybu windowego),5 (uszczel-

nienie komina),10 (uszczelnienie komina),12 (naprawa ofasowania attyki)

- **Malowanie klatek schodowych.**
  - os. Dywizjonu 303: Pawilon nr 1, bud. nr 50 kl. IV, V, VI.
  - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 1d,9 kl. I-VIII,16 kl. V-VIII,6 (schody).

- **Naprawy awaryjne malowania klatek schodowych (po dewastacjach).**
  - os. Dywizjonu 303 bud. nr: 5, 8, 11, 23.

- **Wymiana płytek PCV oraz wykładzin PCV na nowe wykładziny podłogowe PCV.**
  - os. Dywizjonu 303 bud. nr: 23, 28.
  - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 9 kl. I-VIII,16 kl. I-VIII.

- **Wymiana okien w pawilonach administr.--handlowych.**
  - os. 2 Pułku Lotniczego pawilon nr 1 i 1C (kontynuacja).

- **Remont wejść do klatek schodowych .**
  - os. os. Dywizjonu 303 bud. nr 11 (kl. VII--zach.; IX, XII –pd.), bud nr 19, 27(murek),28 (murek),30(murek)
  - 2 Pułku Lotniczego bud. nr 26 strona pn. kl. V-VIII.

- **Ułożenie terakoty na podłogach i ścianach w komorach śmieciowych.**
  - os. Dywizjonu 303 bud. nr 5, 10, 17.

- **Wymiana drzwi zewnętrznych.**
  - os. Dywizjonu 303: bud. nr 5
  - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 12a (drzwi wiatrołapów),26 kl. V-VIII

- **Wymiana drzwi wewnętrznych.**
  - os. Dywizjonu 303: bud. nr 11 (drzwi piwn.); 23, 26, 27, 28, 30 (komory); 42, 45, 47, 48, 50 (drzwi piwn.); 52, 53, 54, 55, 56, 57 (drzwi do rozdzielni); 64(drzwi piwn.)
  - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 13, 16 (komory, suszarnie)

- **Modernizacja oświetlenia klatek schodowych (budynku).**
  - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 11, 13 (przełączka).

- **Wykonanie remontu chodników.**
  - os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 10, 13, 16, 19, modernizacja ciągu pieszo-jezdnego (część I)
  - os. Dywizjonu 1: bud. nr 19 kl. I (pn)

- **Remonty dźwigów.**
  a. **wymiana aparatury sterowej**
  - os. Dywizjonu 303 bud. nr 46 kl. III,51 kl. I i III
  - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 26 kl. VI,19 kl. II

  b. **wymiana pozostałych elementów dźwigu – wg bieżących potrzeb.**

- **Odnowienie częściowe elewacji budynków.**
  - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 1d (rem. cokołu),10 kl. I, II (wsch, płd), Paw. 1C,
  - os. Dywizjonu. 303 bud. nr 12a kl. IV (zach),19 (częściowo wejścia).

- **Zabezpieczenie elewacji przed algami.**
  - os. Dywizjonu 303 bud. nr 5, 7, 9, 10, 14, 43.

- **Remont wylewek w piwnicach.**
  - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 26 (remont częściowy).

- **Montaż wspólnych koryt instalacji teletechnicznych.**
  - os. Dywizjonu 303: bud. nr 50 kl. IV, V, VI.
  - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 1d,9 kl. I-VIII,16 kl. V-VIII.

- **Wymiana urządzeń hydroforowych.**
  - os. Dywizjonu 303 bud. nr 43, 46, 51.

- **Wykonanie ocieplenia stropu nad piwnicami.**
  - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 19 kl. I, II, III.

- **Wykonanie dodatkowej wózkowni.**
  - os. Dywizjonu 303 bud. nr 14 kl. I.

- **Remont wylewki betonowej w altanie śmietnikowej.**
  - os. Dywizjonu 303 bud. nr 48 i 50.

- **Wykonanie instalacji monitoringu budynku i najbliższego otoczenia.**
  - os. Dywizjonu 303: bud. nr 8, 10, 19
  - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 13.

- **Wykonanie remontu częściowego opasek betonowych w rejonie budynków.**
  - os. Dywizjonu 303 bud. nr 39, 43, 44
  - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 13, 26.

- **Adaptacja węzłów cieplnych dla potrzeb c.c.w.u. oraz c.o.**
  - os. Dywizjonu 303 bud. nr 23, 26, 27, 28, 30, 36,
  - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 3, 18, 19.

- **Rekultywacja terenów zielonych.**
  - os. Dywizjonu 303 bud. nr 6, 7, 8, 11, 26, 27.

- **Awaryjna wymiana poziomów kanalizacyjnych w budynkach.**
  - os. Dywizjonu 303 bud.nr 11, 17, 26, 42, 46, 55, 57.

- **Wykonanie i montaż podjazdu dla wózków inwalidzkich.**
  - os. Dywizjonu 303 bud. nr 11, 52.

- **Modernizacja instalacji domofonowej.**
  - os. Dywizjonu 303 bud. nr 11, 12a, 14, 45, 47, 50, 51
  - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 5, 6, 9, 19.

W ramach kosztów eksploatacji i konserwacji w 2017 roku wykonano:

- Uproszczone próby szczelności instalacji gazowych wykonano **w 3.856 lokalach**, w tym:
  - os. Dywizjonu 303 bud. nr: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12a, 14, 17, 18, 19, 23, 26, 27, 28, 30, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 64, paw.1 (39 budynków, **2.219 lokali**)
  - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 26, paw.1 (17 budynków,**1.637 lokali**)
- Remonty częściowe i mycie lejów zsypowych:
  - os. Dywizjonu 303 bud. nr: 8, 9, 10, 11, 19, 27, 40, 43, 46, 51.
  - os.2 Pułku Lotniczego bud. nr: 11, 19, 26.
- Cięcia pielęgnacyjne drzewostanu os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego
- Uzupełniające sadzenia drzew, krzewostanu i żywopłotu, koszenie traw, rekultywacja terenu.
- Czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego – **430 szt**.
- Naprawę (wymianę) **9** pionów i poziomów wodnych.
- Naprawę (wymianę) **18** pionów i poziomów kanalizacyjnych.
- Wymianę **10** pionów c.o. przejścia przez stropy.
- Odśnieżanie i posypywanie dróg i ciągów pieszych piaskiem w ramach „akcja zima".
- Wymianę gablot ogłoszeniowych **4** szt.
- Wymianę remontów cząstkowych dróg (likwidacja dziur) dróg wewnętrznych.
- Dezynfekcję i deratyzację piwnic, pomieszczeń wspólnych, lokali
- Zleceń konserwacyjnych – **7.595 sztuk**, w tym:
  - hydrauliczne – 2.146
  - ślusarskie +skrzynki na listy – 1.333
  - elektryczne – 1.206
  - stolarskie – 27
  - szklarskie – 15
  - malarskie – 130
  - murarskie – 236
  - płytki PCV – 45
  - zieleń i prace porządkowe – 796
  - dekarskie – 97
  - domofony – 747
  - pozostałe prace (m.in. akcja zima, brukarskie, czyszczenie krat ulicznych, sprzątanie dachów, odczyty liczników itp.) – 817

ROZLICZENIE KOSZTÓW I NALICZONYCH OPŁAT z tytułu centralnego ogrzewania

lokali mieszkalnych za 2017 rok

Zgodnie z dostarczonymi Państwu indywidualnymi informacjami w m-cu lutym br. dokonaliśmy rozliczenia kosztów i naliczanych opłat zaliczkowych z tytułu centralnego ogrzewania we wszystkich budynkach za 2017 rok. W roku 2017 w 50-ciu budynkach, w których koszty centralnego ogrzewania rozliczane są w odniesieniu do m^2 powierzchni lokalu:

- w 47 budynkach wniesione przez dysponentów lokali opłaty zaliczkowe były wyższe niż poniesione koszty.
- w 3 budynkach wniesione przez dysponentów lokali opłaty zaliczkowe okazały się niższe niż poniesione koszty.

Zużycie energii cieplnej w tych 50-ciu budynkach w roku 2017 było o **1, 9% wyższe** od zużycia energii cieplnej w roku 2016, ale aż o **48, 1%** niższe od zużycia energii **w roku 1995**, czyli przed rozpoczęciem głównego procesu termorenowacji naszych budynków.

W tabelach wykazaliśmy jednostkowe koszty centralnego ogrzewania w poszczególnych budynkach w roku 2017 przeliczone na 1 m² powierzchni użytkowej lokali miesięcznie

Numer budynku	koszt wynikowy na 1 m ² / m– c 2017 r.
os. Dywizjonu 303	
6	3,08
7	2,96
8	3,02
9	3,08
10	2,83
17	3,02
18	2,84
5	3,10
11	3,26
14	3,11
19	2,95
23	2,82
26	2,75
27	2,87
28	2,83
30	2,79
36	3,32
37	2,70
39	3,19
40	3,04
41	3,04
42	3,18
44	3,33
45	3,28
47	3,28
48	3,17
50	3,27
64	3,24

Numer budynku	koszt wynikowy na 1 m ² /m– c 2017r.
os. Dywizjonu 303	
43	2,76
46	2,90
51	2,83
52	3,26
53	3,17
54	3,23
55	3,06
56	3,26
57	3,15
os. 2-Pułku Lotniczego	
5	2,52
10	2,76
15	2,78
18	2,87
6	2,67
7	2,92
8	2,78
3	2,48
9	2,74
13	2,93
16	2,86
19	2,83
26	2,90

W sumie nadwyżka naliczonych zaliczek w stosunku do zarachowanych kosztów z tytułu centralnego ogrzewania **w roku 2017** wyniosła **232,6 tys. zł**, która wróciła do mieszkańców.

W roku 2017 w zależności od indywidualnych kosztów w poszczególnych budynkach oraz wysokości indywidualnych zaliczek zwroty dla mieszkańców wyniosły od **0,34 zł / m²** w bud. **nr 46** w os. Dywizjonu 303 do prawie **4,67 zł / m²** w bud**. nr 37** w os. Dywizjonu 303. Odpowiednio na przeciętne mieszkanie w naszej Spółdzielni to kwoty zwrotów **od 16,89 zł do 233,41 zł**.

Efekty uzyskane dzięki realizacji programu termorenowacji w poprzednich latach to niższe zużycie energii cieplnej w roku 2017 w porównaniu do 1995 roku o **48,1%** skutkujące niższymi kosztami w sezonie grzewczym. Niższa moc zamówiona **o 46,1% w okresie styczeń– wrzesień 2017 roku a od 1 października ubiegłego roku o 52,0%** to o tyle niższe comiesięczne opłaty Członków Spółdzielni z tego tytułu.

Zużycie energii cieplnej w 50-ciu wymienionych wyżej budynkach:

- **1995 243,8 tys. GJ**
- 2010 155,6 tys. GJ
- 2012 137,3 tys. GJ
- 2014 112,4 tys. GJ
- 2015 115,9 tys. GJ
- 2016 124,3 tys. GJ
- **2017 126,6 tys. GJ**

Korzyści dla członków spółdzielni i pozostałych dysponentów lokali z realizacji programu termorenowacji wyliczone dla roku 2017:

- zużycie energii cieplnej w 2017 roku w wysokości **126,6** tys. GJ było **niższe** od zużycia energii cieplnej w roku porównawczym 1995 **o 117,2** tys. GJ tj. **o 48,1%**
- efekty finansowe w postaci niższych kosztów centralnego ogrzewania w 2017 roku wyniosły **7 mln 830,6 tys. zł**

Korzyści finansowe z realizacji programu termorenowacji w latach 1995-2017 tj w okresie ostatnich 23 lat:

- obniżenie mocy zamówionej o **14,75 MW tj. o 52,0%**
- niższe zużycie energii cieplnej o **2 mln 188,4 tys. GJ**
- niższe koszty za moc zamówioną o **22 mln 079,7 tys. zł**
- niższe koszty za energię cieplną o **75 mln 598,7 tys. zł**
- niższe koszty centralnego ogrzewania w ciągu ostatnich 23 lat to korzyść w wysokości **97 mln 678,4 tys. zł** przy zapłaconych rachunkach za centralne ogrzewanie w 2017 roku **w wys. 8 mln 498,4 tys. zł** w budynkach podlegających procesom termorenowacji.

Oszczędności w zużyciu energii cieplnej w 23-letnim okresie w ilości **2 mln 188,4 tys. GJ** wystarczyłyby na ogrzanie naszych budynków **przez ponad 17** lat, przy przeciętnym rocznym zużyciu energii jak w roku 2017.

Oszczędności w kosztach centralnego ogrzewania w roku 2017 w wysokości **7 mln 830,6 tys. zł to przeciętnie kwota 1.850 zł rocznych** oszczędności przypadających na dysponenta jednego lokalu mieszkalnego.

WINDYKACJA NALEŻNOŚCI w 2017 roku

ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA UŻYTKOWANIE LOKALI MIESZKALNYCH

Dziękujemy Wszystkim Mieszkańcom, którzy terminowo wnoszą opłaty.
Opłaty za użytkowanie lokali mieszkalnych zgodnie ze Statutem Spółdzielni winny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 20 każdego miesiąca.

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

ROK	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2017
Udział%	*36,3*	*39,1*	*39,7*	*48,5*	*27,2*	*26,4*	*25,9*	*25,4*	*23,5*	*24,8*

Rok 2017 to kolejny rok, w którym osiągnęliśmy jeden z niższych wskaźników zaległości w opłatach liczony do miesięcznego wymiaru opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych. Wyniósł on 24,8%.

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

- osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu

Oznacza to, że spółdzielnia może żądać zapłaty za korzystanie z lokalu nie tylko od osób prawnie je zajmujących, ale od wszelkich innych osób faktycznie mieszkających w mieszkaniu.
Odpowiedzialność w tym zakresie ma charakter solidarny. Oznacza to, że spółdzielnia może wystąpić o zapłatę całego należnego długu ***od wszystkich tych osób łącznie lub od kilku z nich lub od każdego z osobna,*** *a zaspokojenie całości roszczeń spółdzielni przez którąkolwiek z tych osób zwalnia z obowiązku pozostałych.*

Zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych.

Z ogólnej liczby 4.561 dysponentów lokali mieszkalnych zaległości powyżej 3 miesięcznego wymiaru opłat na **koniec grudnia 2017 roku** posiadało **46** osób tj. **0,95%** wszystkich dysponentów lokali, wobec **43 osób** tj. **0,94%** dysponentów lokali **na koniec grudnia 2016 roku**.

W budynkach mieszkalnych **zaległości** dysponentów lokali **na koniec grudnia 2017 rok**u, w porównaniu do stanu na koniec grudnia 2016 roku, przedstawiają się następująco:

nr budynku	zaległości na 31.12.2016r.	zaległości na na31.12.2017r.	na 31.12.2017r.		% udział zaległości w budynku do miesięcznego wymiaru opłat w budynku	
			spadek	wzrost		
	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł		
os. Dywizjonu 303						
bud. nr 5	24,2	15,7	8,5		24,6	15,6
bud. nr 6	11,8	13,5		1,7	45,6	51,5
bud. nr 7	1,1	0,6	0,5		4,4	2,4
bud. nr 8	11,3	8,7	2,6		44,7	34
bud. nr 9	3,2	3,5		0,3	12,3	13,3
bud. nr 10	10,4	11,7		1,3	40,6	45,7
bud. nr 11	24,7	24,7	bez zmian		21,7	20,3
bud. nr 12a	2,9	2,5	0,4		18,7	15,9
bud. nr 14	21,2	23,5		2,3	20,9	22,8
bud. nr 17	3,6	2,6	1,0		14,9	10,6
bud. nr 18	9,0	7,8	1,0		36,4	31,7
bud. nr 19	11,6	12,6		1,0	19,1	20,7
bud. nr 23	10,7	3,6	7,1		44,2	14,7
bud. nr 25	6,1	6,8		0,7	22,7	25,6
bud. nr 26	5,8	8,2		2,4	24,6	34,7
bud. nr 27	8,8	6,1	2,7		38,6	26,1
bud. nr 28	3,9	2,6	1,3		16,8	11,1
bud. nr 30	2,5	4,3		1,8	10,7	18,5
bud. nr 36	2,7	1,8	0,9		11,1	7,2
bud. nr 37	4,7	5,2		0,5	17,7	18,5
bud. nr 39	3,2	5,7		2,5	12,5	22
bud. nr 40	3,3	2,8	0,5		14,0	11,6
bud. nr 41	3,5	2,1	1,4		14,9	8,9
bud. nr 42	2,3	2,5		0,2	8,5	9,1
bud. nr 43	12,5	8,3	4,2		19,8	12,9
bud. nr 44	8,7	14,1		5,4	29,2	46,8
bud. nr 45	6,1	5,7	0,4		25,5	23,3
bud. nr 46	6,9	12,2		5,3	9,7	16,6
bud. nr 47	3,1	4,1		1,0	13,3	17,3
bud. nr 48	5,9	4,3	1,6		23,9	16,9
bud. nr 50	1,2	3,5		2,3	4,3	12,2
bud. nr 51	12,7	15,4	2,7		20,9	24,8
bud. nr 52	4,8	11,8		7,0	19	45,7
bud. nr 53	1,3	5,4		4,1	5,4	22,1
bud. nr 54	2,9	3,2		0,3	12	13
bud. nr 55	2,1	2,7		0,6	8,7	11,2
bud. nr 56	6,8	7,0		0,2	28,0	28,6

bud. nr 56 d	0,5	1,5		1,0	6,0	18,1
bud. nr 57	6,3	1,9	4,4		24,9	7,5
bud. nr 64	3,3	5,9		2,6	14,0	24,2
Razem	*277,6*	*286,1*				
os. 2 Pułku Lotniczego						
bud. nr 1 d	2,3	0,6	1,7		21,3	5,6
bud. nr 2	7,9	9,0		1,1	24	27,2
bud. nr 3	7,2	11,3		4,1	7,9	12,3
bud. nr 5	3,2	3,6		0,4	8,5	9,4
bud. nr 6	16,9	32,1		15,2	39,3	74
bud. nr 7	6,0	9,8		3,8	13,4	21,5
bud. nr 8	4,2	3,9	0,3		10,4	9,6
bud. nr 9	42,8	58,5		15,7	56,5	76,5
bud. nr 10	4,4	3,3	1,1		13,4	9,9
bud. nr 11	4,3	2,4	1,9		15,5	8,5
bud. nr 12	0,8	0,6	0,2		6,9	5,2
bud. nr 13	40,6	59,5		18,9	48,9	70,2
bud. nr 15	1,5	2,1		0,6	5,5	7,6
bud. nr 16	37,4	21,1	16,3		45	25,1
bud. nr 18	4,4	3,5	0,9		14,2	11
bud. nr 19	25,5	10,7	14,8		31,7	13,1
bud. nr 26	33,0	40,7		7,7	35,9	44,0
Razem	*242,4*	*272,7*				
Ogółem	**520,0**	**558,8**			**23,5%**	**25,0%**

- w **25** budynkach nastąpiło **zmniejszenie zaległości**
  - w os. Dywizjonu 303 w budynkach nr: **5, 7, 8, 12a, 17, 18, 23, 27, 28, 36, 40, 41, 43, 45, 48, 51, 57**
  - w os.2 Pułku Lotniczego w budynkach nr: **1d, 8, 10, 11, 12, 16, 18, 19**
- w **1** budynku nr **11 os.** Dywizjonu 303 **zaległości pozostały bez zmian**
- w pozostałych **31** budynkach **zaległości wzrosły.**

Windykacja należności w 2017 roku to:

- **80** spisanych porozumień z Zarządem i Radą Nadzorczą o spłacie zaległości w ratach,
- wysłanie **5.562** wezwań do zapłaty oraz **96** pism informacyjnych do członków spółdzielni, którzy przekroczyli w trakcie roku 2 miesięczne zaległości o wszczęciu postępowania wewnątrz spółdzielczego i skierowaniu ich sprawy do Rady Nadzorczej o wykluczenie lub wykreślenie z członkostwa w spółdzielni,
- wysłanie do **190** dysponentów lokali przed sądowych wezwań do zapłaty,
- wystąpienie do sądu o uzyskanie nakazów płatniczych, w stosunku do **59** dłużników,
- sprawy **17** dłużników skierowane zostały do komornika sądowego celem wyegzekwowania należności zasądzonych nakazem zapłaty,
- wysłanie **178** wezwań do zapłaty z klauzulą upoważniającą spółdzielnię do umieszczenia dłużnika w Krajowym Rejestrze Długów,
- w Krajowym Rejestrze Długów na koniec 2017 roku wpisanych było **90** dłużników,
- w 2017 roku **14** dłużników wpisano do Krajowego Rejestru Długów, natomiast **19** dłużników wykreślono z Krajowego Rejestru Długów, ponieważ zadłużenie zostało spłacone.

Informacje dodatkowe

- Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni w 2017 roku rozpatrzyła łącznie **11** spraw członków, które zakończyły się podpisaniem porozumienia z Radą Nadzorczą lub umorzeniem postępowania w związku ze spłatą zaległości.
- W 2017 roku z tytułu odsetek od nieterminowych płatności wpłynęło **13,0** tys. zł, które zwiększyły przychody finansowe spółdzielni.
- Oprócz prawnych metod windykacji zaległości w opłatach stosujemy (dla osób chcących z nich skorzystać) metody pomocowe, polegające m.in. na:
  - rozkładaniu zaległości na raty, zawieranie ugody
  - zawieszaniu wymagalności części lub całej kwoty odsetek po spłacie należności głównej, pod warunkiem bieżącego regulowania opłat za użytkowanie lokalu przez określony okres np. 6 do 12 miesięcy
  - prowadzeniu działalności w zakresie pośrednictwa pracy
  - prowadzeniu działalności w zakresie pośrednictwa zamiany mieszkań
  - współpracy z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Krakowie
  - aktywnym skutecznym informowaniu o możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego.

Aktualnie dodatki mieszkaniowe otrzymuje **40** rodzin w kwocie **8,9** tys. zł miesięcznie.

W roku 2018 OBOWIĄZKOWA LEGALIZACJA WODOMIERZY,

których ostatnia legalizacja przeprowadzona była w 2013 roku

Wodomierze, których legalizacja przeprowadzona była w 2013 roku utracą ważność cechy legalizacyjnej 31.12.2018 roku, dotyczy to 310 zamontowanych w Państwa mieszkaniach wodomierzy z 9053 wodomierzy ogółem.

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

Zgodnie z par. 28 Regulaminu szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowym i ustalania wysokości opłat i wpłat przypadających na lokale oraz finansowania i rozliczania remontów zasobów mieszkaniowych w SM „Czyżyny", ***podstawą do rozliczeń kosztów zużycia wody są wskazania wodomierzy. Warunkiem do rozliczenia należności za zużytą wodę wg ich wskazań jest dokonanie przez służby techniczne odbioru montażu wodomierzy.***

Dysponenci lokali, którzy nie dokonają legalizacji wodomierzy do dnia 31.12.2018 roku, od 01 stycznia 2019 roku rozliczani będą za zużytą wodę tak jak dysponenci lokali nieopomiarowanych.

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

Najistotniejsze zmiany USTAWY O SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH

W dniu 9 września 2017 roku weszła w życie ustawa o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo Spółdzielcze. Głównym celem ustawodawcy miało być dostosowanie przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych do orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego: z dnia 14 lutego 2012 r.,27 czerwca 2013 r oraz z dnia 5 lutego 2015 r.,

Po wejściu w życie nowelizacji **członkostwo w spółdzielni osób**, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokalu **powstaje z mocy prawa**. Członkostwo z mocy prawa powstaje **bez obowiązku składania deklaracji członkowskiej i uiszczania wpisowego oraz wpłaty udziałów**.

W ustawie dookreślono także regulację dotyczącą udziału członka spółdzielni w walnym zgromadzeniu, przewidując, **iż może on w nim uczestniczyć osobiście lub przez pełnomocnika.** Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia.

Bardzo istotną zmianą jest **pozbawienie możliwości podjęcia** przez spółdzielnię mieszkaniową **uchwały o wykreśleniu i wykluczeniu** z rejestru członków. W ten sposób pozbawiono spółdzielnię jednego z instrumentów dyscyplinujących terminowe wnoszenie opłat oraz przestrzegania regulaminu porządku domowego przez właścicieli lokali, jego domowników, a także najemców.

Istotnym rozwiązaniem jest też **przyznanie roszczenia osobie,** której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, do spółdzielni **o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczania tych opłat wraz z odsetkami.**

W uchwalonej ustawie wprowadzono ponadto rozwiązanie w zakresie zasad rozliczenia funduszu remontowego z właścicielami lokali wchodzących w skład nieruchomości, **w której powstała Wspólnota Mieszkaniowa**. Zgodnie z nim, właściciel lokalu, który przestał być członkiem spółdzielni, jak i ten, który nie był członkiem spółdzielni, będzie współwłaścicielem środków zgromadzonych na funduszu remontowym nieruchomości w wysokości odpowiadającej udziałowi we współwłasności nieruchomości wspólnej, obliczanego na podstawie ewidencji i rozliczenia wpływów i wydatków funduszu remontowego.

Zmiana ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych powoduje konieczność dostosowania Statutu SM „Czyżyny" do nowych regulacji, co nastąpi na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków w czerwcu br.

DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA SPÓŁDZIELNI

Ważnym obszarem rozwoju naszej spółdzielni przysparzającym finansowych korzyści dla członków to działalność inwestycyjna, w każdym aspekcie konkurencyjna w stosunku do budownictwa deweloperskiego. W ramach tej działalności od połowy lat 90-tych ubiegłego stulecia zrealizowano budynki mieszkalne nr: **1D, 2, 11, 12, 24 w os. 2 Pułku Lotniczego oraz budynki nr 4C, 25, 12A, 56D, 64A, 66A oraz pod koniec ubiegłego roku nr 64B w os. Dywizjonu 303.**
Budynek nr 64B w os. Dywizjonu 303 to: 82 lokale mieszkalne, 85 miejsc postojowych w dwupoziomowym garażu wielostanowiskowym 76 komórek lokatorskich oraz 14 miejsc postojowych w sąsiedztwie budynku.

Realizowana w naszej spółdzielni działalność inwestycyjna oparta jest na zasadach rynkowych i planowany jest jej dalszy rozwój. Działalność ta generuje dochody przeznaczane na finansowanie modernizacji zasobów spółdzielni, przez co ograniczamy obciążenia członków.
W przeszłości działalność inwestycyjna służyła kontynuacji i zakończeniu programów termorenowacyjnych bez obciążania członków spółdzielni, w tym między innymi renowacji elewacji 4 budynków oraz docieplenia loggi balkonowych w 44 budynkach. Dzisiaj gromadzone w ten sposób środki służą dofinansowaniu realizacji programu ciepłej wody użytkowej, a w kolejnych latach posłużą m.in. na dofinansowanie wymiany dźwigów, zasilenia funduszy remontowych budynków niskich bez dźwigów oraz realizacji miejsc parkingowych.
W ramach kontynuacji tej działalności gospodarczej, spółdzielnia dokonała w 2017 roku zakupu terenu **w Wieliczce przy ul. Różanej** o łącznej powierzchni 1 ha 3,28 ara.

W listopadzie 2017 roku rozstrzygnięto przetarg na wykonanie „Dokumentacji technicznej wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wybierając do realizacji biuro projektów „Kubatura".

Przygotowywana dokumentacja projektowa dotyczy 33 dwulokalowych budynków o łącznej pow. ok. 5000m2. Projektowane jest ok. 66 mieszkań, 24 garaże oraz ok. 51 miejsc parkingowych w poziomie terenu. Budynki będą miały od 3 do 4 kondygnacji. Realizację przedmiotowych budynków planujemy rozpocząć zaraz po opracowaniu dokumentacji technicznej i uzyskaniu pozwolenia na budowę. Możliwe jest rozpoczęcie realizacji na przełomie 2018 i 2019 roku. Realizacja trwać będzie ok. 2 lat. Nasz oferta zostanie w pierwszej kolejności skierowana do naszych mieszkańców.

Prezentacja w fazie koncepcyjnej

Prezentacja w fazie koncepcyjnej

BUDŻET SPÓŁDZIELNI na 2018 rok

Opłaty za użytkowanie lokali w 2018 roku

W miesiącu październiku 2017 roku, Rada Nadzorcza uchwaliła plan rzeczowo- finansowy spółdzielni na rok 2018 w zakresie bieżącej działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi, a w m-cu listopadzie 2017 rok uchwaliła plan funduszu remontowego na rok bieżący.
Plan bieżącej działalności gospodarczej zasobami mieszkaniowymi jak również plan funduszu remontowego składają się z cząstkowych planów dla poszczególnych nieruchomości. Obejmują one ustalone według potrzeb zadania remontowe w poszczególnych budynkach jak również niezbędne prace konserwacyjne, przeglądowe instalacji, utrzymania czystości, koszty energii części wspólnych, uproszczone próby szczelności instalacji gazowych, utrzymania terenów zielonych i wiele innych, o których mowa w dalszej części tego rozdziału.
W oparciu o potrzeby konserwacyjne, biorąc pod uwagę planowane pożytki z własnej działalności gospodarczej spółdzielni ustalono indywidualne zaliczki opłat dla poszczególnych budynków, o których mowa dalej.

Planowane koszty spółdzielni na rok 2018 zamykają się kwotą 30.616.6 tys. zł

w tys. zł

A.	Centralne ogrzewanie i centralna ciepła woda użytkowa	10.120,0
B.	Woda i odprowadzenie ścieków	4.512,4
C.	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	817,2
D.	Dźwigi eksploatacja:energia elektryczna, opłaty UDT i konserwacja bieżąca	562,9
E	Wywóz nieczystości	1.732,5
F.	Eksploatacja i konserwacja	7.560,3
G.	Konserwacja instalacji domofonów	52,0
H.	Konserwacja systemów monitorowania	42,0
I.	Prace remontowe bieżące	4.877,3
J.	Podatek dochodowy od osób prawnych	340,0
	RAZEM	**30.616,6**

Ad. A Centralne ogrzewanie i centralna ciepła woda użytkowa

- centralne ogrzewanie w 50-ciu budynkach nieopomomiarowanych

Na stronie 38 niniejszego Informatora przedstawiliśmy Państwu koszty i rozliczenie naliczonych opłat z tytułu c. o. dla dysponentów lokali mieszkalnych w poszczególnych budynkach za rok 2017.
Zaliczkowe opłaty obowiązujące **od 1 lipca 2017 roku** dla poszczególnych budynków zabezpieczają prognozowany ok. 3% wzrost zużycia energii cieplnej w roku 2018 przy cenach zakupu ciepła obowiązujących od dnia 03.01.2018 roku. Prognozowane koszty zużycia ciepła w roku 2018 pozwoliły na pozostawienie, obowiązujących od 1.07.2017 roku zaliczek bez zmian.

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

Numer budynku	stawka zł/ m² /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

Numer budynku	stawka zł/ m² /m -c obowiązuje bez zmian od 1.07.2017roku
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 2018 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 03.01.2018 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 2017 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, 18, 19** w os. 2 Pułku Lotniczego oraz budynków nr: **23, 27, 28, 30, 36, 37** w os. Dywizjonu 303.

Ad. B Woda i odprowadzanie ścieków – bez zmian

Ustalona Uchwałą Nr LXXXVIII/2176/17/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 08.11.2017 roku taryfa dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków w roku 2018 nie uległa zmianie i opłata nadal wynosi **10,15** zł za m^3 wody i odprowadzania ścieków.

Ad. C. Opłaty na rzecz Gminy Kraków

W oparciu o Uchwałę Rady Miasta Krakowa z października 2017 roku Nr LXXXV/2090/17 z dniem 1 marca 2018 roku ulegają zmianie stawki podatku od nieruchomości i gruntu.
Wysokość miesięcznych opłat na rzecz Gminy Kraków wyliczonych indywidualnie dla poszczególnych budynków dla lokali mieszkalnych ulega zwiększeniu o **0,03 zł/m²** i wynosi od **0,21 zł/ m ² do 0,24 zł/ m ²** powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie z uwzględnieniem wykupu na własność gruntu pod budynkami użytkowanego dotychczas wieczyście.

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

Miesięczne opłaty z tytułu eksploatacji i konserwacji dźwigów dla poszczególnych budynków na 2017 rok, uwzględniają planowane koszty z tytułu:

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

Ustalone wcześniej opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji dźwigów we wszystkich 41 budynkach wyposażonych w dźwigi pozostają w roku 2018 bez zmian.

W poszczególnych nieruchomościach 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, 37, 39, 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**

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

Planowane w roku 2018 ogółem koszty eksploatacji i konserwacji dźwigów w spółdzielni wynoszą **562,9** tys. zł
w tym:

- energia elektryczna 190,0 tys. zł
- konserwacja 228,3 tys. zł
- opłaty na rzecz Państwowego Urzędu Dozoru Technicznego 144,6 tys. zł

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

Poniżej przedstawiamy tabelę z planowaną liczbą osób w 2018 roku w przeliczeniu na 1 dźwig w poszczególnych nieruchomościach, przyjętą w oparciu o stan z 31.12.2017 roku ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali

Numer budynku	Liczba dźwigów w budynku	Liczba osób 31.12.2016r.	Liczba osób 31.12.2017r.	Planowana liczba osób na 2018 rok na 1 dźwig wg stanu z 31.12.2017 roku
1	2	3	4	5
os. 2 Pułku Lotniczego				
2	4	130	128	32
3	8	390	378	47
6	2	158	161	80
7	2	163	162	81
8	2	143	140	70
9	8	311	308	38
11	2	108	106	53
13	8	339	326	41
16	8	314	304	38
19	8	304	304	38
26	8	374	368	46
os. Dywizjonu 303				
5	8	300	293	37
6	2	104	101	50
7	2	97	97	48
8	2	98	98	49
9	2	113	110	55
10	2	110	108	54
11	7	342	333	48
14	8	323	318	40
17	2	94	94	47
18	2	99	97	48
19	5	240	236	47
23	2	88	94	47
26	2	105	101	50
27	2	98	98	49
28	2	100	102	51
30	2	96	92	46
36	2	96	90	45
37	2	105	106	53
39	2	95	104	52
40	2	95	95	47
41	2	95	94	47
43	5	245	247	49
46	6	271	271	45
51	5	244	250	50
52	2	91	80	40

53	**2**	**95**	**93**	**47**
54	**2**	**105**	**98**	**49**
55	**2**	**104**	**103**	**52**
56	**2**	**104**	**88**	**44**
57	**2**	**94**	**98**	**49**

Najmniejsza liczba osób przypadająca na 1 dźwig to **32** osoby w budynku nr **2** os. 2 Pułku Lotniczego**,** a największa liczba to **81** osób przypadających na 1 dźwig w bud. nr **7** w os. 2-Pułku Lotniczego.

Ad. E Wywóz odpadów komunalnych

Ustalone wcześniej opłaty na pokrycie kosztów wywozu odpadów komunalnych w 2018 roku pozostają bez zmian i w poszczególnych nieruchomościach wynoszą:

Bez zmian od 1.07.2013 roku

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

Bez zmian od 1.01.2014 roku

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

os. Dywizjonu 303	
nr bud.	stawka zł/ osobę/ m-c
6, 10, 26, 30, 37, 41, 48, 55	**13,00**
7, 18, 23, 36, 39, 52	**14,00**
8, 17, 19	**13,50**
9, 11, 25, 47, 50, 51	**12,50**
12 a	**10,50**
14	**15,00**
27, 28, 40, 46, 54, 57, 64	**14,50**
42, 43, 45	**12,00**
44	**11,50**
53, 56	**15,50**
56d	**17,50**

Ad. F Eksploatacja i konserwacja

W roku 2017 funkcjonowało dla Członków Spółdzielni 10 stawek opłat eksploatacyjno-konserwacyjnych. W poszczególnych budynkach wynosiły: **1,30 zł/m²; 1,34 zł/m²; 1,38 zł/m²; 1,42 zł/m²; 1,46 zł/m²; 1,50 zł/m²; 1,54 zł/m²; 1,58 zł/m²; 1,62 zł/m²; 1,66 zł/m².** Zróżnicowanie to było wynikiem indywidualizacji opłat z tego tytułu w poszczególnych budynkach w zależności od ponoszonych kosztów. Zróżnicowanie opłat wynika z charakterystyki technicznej budynku i jego wyposażenia, wielkości budynku – jego kubatury i wysokości, wielkości działki, na której stoi, ale też zależy od poszanowania współwłasności przez samych mieszkańców lub ich gości także nieproszonych. Główne różnice kosztowe w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali występują w kosztach energii elektrycznej, sprzątania wewnątrz i na zewnątrz, utrzymania terenów zielonych, konserwacji bieżącej i zużytych do tej konserwacji materiałów.

Kolejny etap indywidualizacji opłat eksploatacyjno– konserwacyjnych nastąpił w 2018 roku. Zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej nr 18/2017 z dnia 26.10.2017 roku do obowiązujących już dziesięciu stawek dodano jedną nową stawkę **1,70 zł/ m²**.
Zmiany opłat w roku 2018, wynikają z poziomu planowanych do poniesienia kosztów w danej nieruchomości.
Obowiązujące zróżnicowane opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji z uwzględnieniem planowanych pożytków z działalności gospodarczej spółdzielni pozwolą na zbilansowanie kosztów i przychodów eksploatacji i konserwacji poszczególnych budynków w roku 2018.
Od 01 marca 2018 roku w 3 budynkach opłaty się nie zmieniły, natomiast w 35 budynkach opłaty uległy zwiększeniu o 4 grosze a w 19 budynkach o 8 groszy od 1 m² powierzchni lokalu.
Opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji w poszczególnych nieruchomościach od 1marca 2018 roku przedstawiają się następująco:

Opłaty bez zmian

os. 2 Pułku Lotniczego	
nr bud.	Obowiązuje od 1.04.2015 roku stawka zł/ m²/ m-c
1d	**1,30**

os. 2 Pułku Lotniczego	
nr bud.	Obowiązuje od 1.04.2017 roku stawka zł/ m²/ m-c
2	**1,50**

os. 2 Pułku Lotniczego	
nr bud.	Obowiązuje od 1.04.2017 roku stawka zł/ m²/ m-c
11	**1,58**

Zwiększenie opłat od 1 marca 2018 roku

os. 2 Pułku Lotniczego	
nr bud.	stawka zł/ m²/ m-c
3, 15	**1,34**
os. Dywizjonu 303	
nr bud.	stawka zł/ m²/ m-c
46	**1,34**

os. 2 Pułku Lotniczego	
nr bud.	stawka zł/ m²/ m-c
9, 10, 18	**1,38**
os. Dywizjonu 303	
nr bud.	stawka zł/ m²/ m-c
44, 45, 47	**1,38**

os. 2 Pułku Lotniczego	
nr bud.	stawka zł/ m²/ m-c
12	**1,46**
os. Dywizjonu 303	
nr bud.	stawka zł/ m²/ m-c
25, 50	**1,46**

os. 2 Pułku Lotniczego	
nr bud.	stawka zł/ m²/ m-c
19	**1,50**
os. Dywizjonu 303	
nr bud.	stawka zł/ m²/ m-c
42, 43, 48, 64	**1,50**

os. 2 Pułku Lotniczego	
nr bud.	stawka zł/ m²/ m-c
5, 13, 16	**1,54**
os. Dywizjonu 303	
nr bud.	stawka zł/ m²/ m-c
51	**1,54**

os. 2 Pułku Lotniczego	
nr bud.	stawka zł/ m²/ m-c
26	**1,58**
os. Dywizjonu 303	
nr bud.	stawka zł/ m²/ m-c
26	**1,58**

os. Dywizjonu 303	
nr bud.	stawka zł/ m²/ m-c
5, 6, 9, 10, 11, 12a, 14, 17, 18, 23, 28, 52	**1,62**

os. Dywizjonu 303	
nr bud.	stawka zł/ m²/ m-c
7, 8, 19, 27, 30, 36, 37, 39, 40, 41, 53, 54, 55, 56, 56d, 57	**1,66**

os. 2 Pułku Lotniczego	
nr bud.	stawka zł/ m²/ m-c
6,7,8	**1,70**

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 rozliczeń indywidualnych, a sumą wodomierzy głównych wody wysokiej w budynkach oraz na potrzeby gospodarcze spółdzielni,
- konserwacja instalacji AZART,
- uproszczone próby szczelności instalacji gazowej w lokalach,
- koszty pogotowia awaryjno –technicznego,
- czyszczenie pionów kanalizacyjnych,
- mycie i konserwacja lejów zsypowych
- wymiana i uzupełnianie znaków drogowych,
- pomiary elektryczne w lokalach,
- utrzymanie terenów zielonych,
- pomiary instalacji odgromowej budynków,
- przeglądy techniczne placów zabaw
- koszty zarządzania i administrowania w tym m.in.:
  a. *usługi łączności i opłaty pocztowe*
  b. *usługi informatyczne*
  c. *wynagrodzenia pracowników z narzutami*
  d. *prowizje bankowe*
  e. *obsługa prawna*
  f. *usługi obrona cywilna, ochrony danych*
  g. *amortyzacja środków trwałych,*
  h. *koszty biuletynu-informator SM"Czyżyny"*
  i. *realizacja zapisów ustawy z 2007 roku w części dotyczącej ustanawiania odrębnych własności lokali*

Ad. G. Domofony

Miesięczna opłata za domofon w 2018 roku nie uległa zmianie i wynosi nadal **0,90 zł od lokalu. Opłata ta obowiązuje niezmiennie od 1 stycznia 2013 roku.** Opłaty dla wszystkich lokali wyposażonych w instalacje domofonowe są corocznie rozliczane z poniesionymi kosztami odrębnie dla poszczególnych instalacji domofonowych w budynku.

Ad. H. Monitoring

Opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji systemu monitorowania w poszczególnych nieruchomościach są zróżnicowane z uwagi na ponoszone koszty zależne od liczby zamontowanych kamer i rejestratorów oraz od liczby lokali w danej nieruchomości budynkowej.
Miesięczna zaliczkowa opłata przeznaczona jest na pokrycie kosztów konserwacji i serwisowania systemu monitorowania w poszczególnych budynkach:

os. 2 Pułku Lotniczego	
nr bud.	stawka zł/lokal/ m-c
26	**1,20**
7, 16	**1,60**
5	**2,20**
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 pożytków z majątku spółdzielni) pozwala na przejściowe finansowanie i realizację niezbędnych prac remontowych w budynkach o ujemnych saldach remontowych, spłacanych następnie przez dysponentów lokali w kolejnych latach.
Wysokość wpłat na fundusze remontowe w poszczególnych nieruchomościach w 2018 roku przedstawia się następująco:

Wpłaty bez zmian

os. 2 Pułku Lotniczego		
Numer budynku	**stawka zł/ m²**	**Obowiązują od roku**
1d, 12, 15, 18	0,80	2015
2	1,00	2013
3	1,00	2011
9	1,00	2010
13	1,50	2013
16	1,50	2011
5	1,60	2015
7	1,70	2013
6	1,80	2016
os. Dywizjonu 303		
25, 56	0,80	2015
47	1,10	2009
30	1,20	2015
7, 18	1,30	2011
28	1,30	2015
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

Zwiększenie od 1 marca 2018 roku

os.2 Pułku Lotniczego	
nr bud.	**stawka zł/ m²**
11	1,50
19, 26	1,60
8,10	1,70

os. Dywizjonu 303	
nr bud.	**stawka zł/ m²**
42	1,20
12a, 50, 27	1,30
36	1,50
11	1,70
26	1,80

Tak więc od 1marca 2018 roku **w 45 budynkach** opłaty pozostały **bez zmian,**
a w 12 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.
562 dysponentów lokali posiada zawarte indywidualne umowy z telewizją kablową i korzysta z sygnału telewizji kablowej za pośrednictwem spółdzielni w postaci tzw. pakietu podstawowego.
Miesięczne opłaty za pakiety podstawowe telewizji kablowej rozliczane za pośrednictwem spółdzielni nie uległy zmianie od dnia 01.11.2014 roku.

- pakiet podstawowy UPC **– z kwoty 10,70 na kwotę 12,12 zł/ mieszkanie**
- oferta 9 programów telewizyjnych dostępna wyłącznie w bud. nr 2, 12 os. 2-Pułku Lotniczego - *(12 gniazd)*
- pakiet podstawowy UPC – z kwoty 5,96 na kwotę **7,39 zł/ mieszkanie**
- *oferta 7 programów telewizyjnych dla wszystkich pozostałych-(600 gniazd).*

Prace remontowo-modernizacyjne planowane na rok 2018

1. **Remonty kapitalne dachów.**
   a. os. Dywizjonu 303 budynki nr: 5 kl. IX-XII,11, 19, 41, 42 (1/2 dachu),45, 47 kl. I – III,48, 50 kl. IV-VI,57
   b. b) os. 2 Pułku Lotniczego budynki nr: 3, 6, 10, 12 (obróbka papą i blachą attyki i kominów).
2. **Malowanie klatek schodowych.**
   a. os. Dywizjonu 303 budynki nr: 11 kl. I-III,27, pawilon nr 1,
   b. os. 2 Pułku Lotniczego budynki nr: 3 (wiatrołapy),8, 12.
3. **Wymiana płytek PCV, starych wykładzin na nowe wykładziny podłogowe.**
   a. os. Dywizjonu 303 budynek nr 27,
   b. os. 2 Pułku Lotniczego budynek nr 8.
4. **Wymiana okien w pawilonach adminstr. – handlowych.**
   a. os. 2 Pułku Lotniczego – pawilon nr 1 -kontynuacja wymiany.
5. **Wykonanie remontu chodników, dróg, parkingów.**
   a. os. 2 Pułku Lotniczego budynki nr: 3 (wsch.) – wyk. nowego chodnika,5 (wsch.) – remont 2 chodników, modernizacja ciągu pieszo-jezdnego (część II)
   b. os. Dywizjonu 1 (pn.-zach.) – projekt remontu drogi.
6. **Wymiana drzwi zewnętrznych i wewnętrznych**
   a. os. 2 Pułku Lotniczego budynki nr: 10 kl. VI, pawilon nr 1c
   b. os. Dywizjonu 303 pawilon nr 1
7. **Remonty wejść do klatek schodowych** os. Dywizjonu 303 bud. nr 56.
8. **Remonty dźwigów**
   a. **wymiana aparatury sterowej wraz z tablicą wstępną, kablami płaskimi, kasetą dysp. w kabinie i kasetami piętrowymi oraz inst. elektr. sterowniczą** os. Dywizjonu 303 budynki nr: 36 (tow.+osob.),39 (tow.+osob.),55 (tow.+osob.)
   b. **wymiana drzwi szybowych** os. 2 Pułku Lotniczego budynki nr: 6 (p. I, II, XV); 7 (p. I, II, XV); 8 (p. I, II, XV).
9. **Odnowienie lokali użytkowych.**
   a. os. 2 Pułku Lotniczego – pawilon nr 1,
   b. os. Dywizjonu 303 – pawilon nr 1.
10. **Remont balustrad loggii balkonowych.**
    a. os. 2 Pułku Lotniczego budynek nr 7– kontynuacja
11. **Odnowienie elewacji**.
    a. os. 2 Pułku Lotniczego budynki nr: 19 kl. I (wsch. i część. pn) 26 kl. I-II (pn), pawilon nr 1, 1c
    b. os. Dywizjonu 303 budynek nr 12a.
12. **Remont ścian maszynowni dźwigów.**
    a. os. 2 Pułku Lotniczego budynki nr: 13 kl. I-VIII,26 kl. I-III,
    b. os. Dywizjonu 303 budynek nr: 19.
13. **Wymiana drzwi do komór zsypowych, drzwi piwnicznych, wózkowni.**
    a. os. 2 Pułku Lotniczego budynku nr: 9 (kom. śmieciowa),9 (suszarnie),26 kl. II 10 p. (drzwi przejściowe)
    b. os. Dywizjonu 303 budynek nr 11 (suszarnie, wózkownie)
14. **Zabezpieczenie miejscowe elewacji przed algami.**
    a. os. Dywizjonu 303 budynki nr: 14, 19, 23, 26, 27, 30, 46, 52, 53, 54, 55,
    b. os. 2 Pułku Lotniczego budynki nr: 3, 8.
15. **Remont wylewek w piwnicach.**
    a. os. 2 Pułku Lotniczego budynek nr: 26 (rem. częściowy)
    b. os. 2 Pułku Lotniczego budynki nr: 6, 7, 8.
16. **Zabezpieczenie piwnic przed wodą opadową.**
    a. os. Dywizjonu 303 budynki nr: 11, 26.
    b. os. 2 Pułku Lotniczego budynek nr: 18.
17. **Montaż wspólnych koryt instalacji teletechnicznych.**
    a. os. Dywizjonu 303 budynki nr: 11, 27,
    b. os. 2 Pułku Lotniczego budynek nr: 8.
18. **Rekultywacja terenów zielonych.**
    a. os. Dywizjonu 303 budynek nr: 9, 10, 28, 30, 37, 41, 43,
    b. os. 2 Pułku Lotniczego budynki nr: 5, 10.
19. **Wykonanie ocieplenia stropu nad piwnicami.**
    a. os. 2 Pułku Lotniczego budynek nr: 19 kl. IV, V, VI,
    b. os. Dywizjonu 303 budynek nr 28.
20. **Modernizacja leji zsypowych**.
    a. os. 2 Pułku Lotniczego budynki nr: 6, 7, 8,
21. **Remont ramp i schodów.**
    a. os. 2 Pułku Lotniczego – pawilon nr 1
    b. os. Dywizjonu 303 – pawilon nr 1

22. **Wymiana odpowietrzników na pionach instalacji c.o.**
    a. os. Dywizjonu 303 budynki nr: 23, 26, 27, 28, 30, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 57.
    b. os. 2 Pułku Lotniczego budynki nr: 5, 6, 7, 8, 13, 15, 16, 18, 19, 26.
23. **Wyniesienie zaworów podpionowych wodnych z indywidualnych piwnic na korytarze.**
    a. os. 2 Pułku Lotniczego budynki nr: 3, 13, 18,
    b. os. Dywizjonu 303 budynki nr: 5, 6, 7, 8, 11, 14.
24. **Naprawa częściowa bocznych ścianek balustrad loggii balkonowych.**
    a. os. 2 Pułku Lotniczego budynek nr: 16 kl. I-II.
25. **Ułożenie płytek terakotowych na klatkach schodowych.**
    a. os. Dywizjonu 303 budynek nr: 14 kl. VIII.
26. **Wykonanie monitoringu budynku i otoczenia.**
    a. os. 2 Pułku Lotniczego budynek nr: 8.

Zakres rzeczowy prac zaplanowanych do wykonania w 2018 roku, finansowany z opłat na eksploatację i konserwację.

1. Ciśnieniowe główne próby szczelności 838 pionów instalacji gazowej:
   - os. Dywizjonu 303 bud. nr: 46, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 64, paw.1
   - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 6, 7, 8, paw.1
2. Uproszczone próby szczelności instalacji gazowych w 3561 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, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 64, paw.1
   - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, paw.1
3. Czyszczenie 127 pionów i poziomów kanalizacji.
4. Utrzymanie terenów zielonych, cięcia żywopłotów, koszenie traw.
5. Rekultywacja terenów zielonych.
6. Naprawa dróg i chodników po okresie zimowym.
7. Utrzymywanie zimowe dróg i chodników, ciągów pieszo-jezdnych.
8. Wykonanie cięć pielęgnacyjnych drzew i krzewów, z usunięciem
9. gałęzi i liści.
10. Wymiana uszkodzonych ławek parkowych 8 szt.
11. Wymiana koszy na śmieci 9 szt.
12. Uzupełnianie nasadzeń drzew i krzewów.
13. Wykonanie zabezpieczeń przeciw ptakom.
14. Odnawianie elewacji i zamalowywanie napisów.
15. Konserwacja i modernizacja instalacji AZART.
16. Mycie i drobne naprawy zsypów śmieciowych.
17. Przeglądy techniczne i utrzymanie placów zabaw.
18. Przeglądy i wykonanie pomiarów instalacji (elektrycznej, wentylacji, dźwigów, kanalizacyjnych, gazowych itp.) budynków zgodnie z przepisami.
19. Deratyzacja piwnic.

Śmieciowy problem

wciąż aktualny

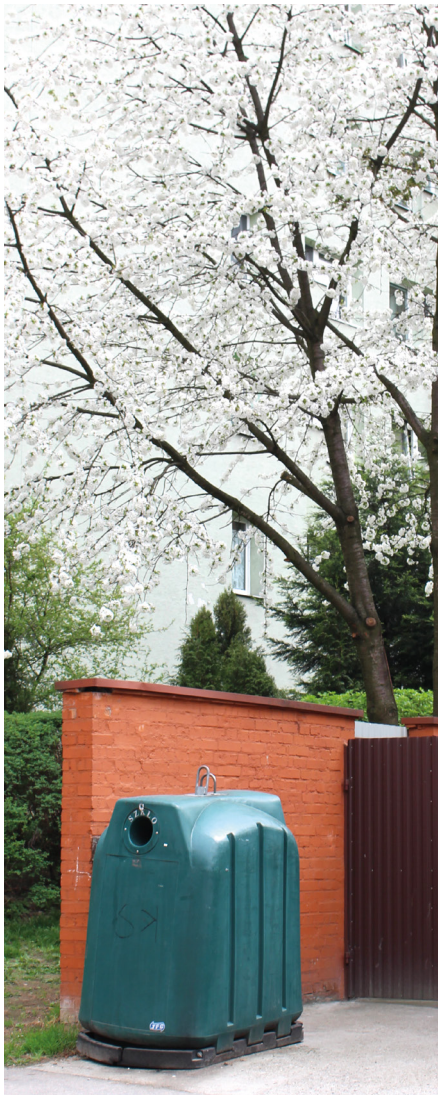
Nowy system segregacji odpadów obowiązuje już od 2016 roku, ale chcielibyśmy przypomnieć Państwu najważniejsze zasady segregowania śmieci.
Na wstępie należy zaznaczyć, że zdecydowana większość Mieszkańców naszej spółdzielni sumiennie wywiązuje się z obowiązku segregowania śmieci. Powyższy fakt cieszy, ponieważ opłaty za wywóz śmieci wnoszone przez Mieszkańców zgodnie ze stawkami ustalanymi przez Radę Miasta Krakowa, są takie jak za odbiór śmieci posegregowanych. Jeżeli jednak kontroler MPO lub strażnik miejski stwierdzą fakt niesegregowania śmieci opłaty dla budynku mogą wzrosnąć o 50%. Jak pokazuje praktyka dnia codziennego, często pytają Państwo o podział odpadków na frakcję, w jaki sposób oddzielić śmieci od siebie. Z segregacją śmieci w Gminie Kraków związane są trzy kolory, czyli żółty, zielony i niebieski. Poniżej prezentujemy krótką ściągawkę pomocną przy dokonywaniu selekcji odpadków.

1. **Pojemnik żółty – dla odpadów segregowanych**
   a. Papier: opakowania z papieru i tektury, gazety, książki, zeszyty, kartony i pudełka
   b. Metal: opakowania z aluminium i żelaza np. puszki po napojach, konserwach, drobny złom żelazny,
   c. Tworzywa sztuczne: opakowania np. butelka typu PET, opakowania po jogurtach, kefirach, margarynach, folie i torebki, butelki po kosmetykach, środkach czystości oraz nakrętki z tworzyw sztucznych, opakowania wielomateriałowe tzw." tetra packi".

2. **Pojemnik zielony (tzw. „dzwon") – dla opakowań szklanych** takich jak butelki lub słoiki niezależnie od koloru szkła

3. **Pojemnik niebieski dla pozostałych odpadów komunalnych** nie nadających się do selektywnej zbiórki,
   a. Resztki organiczne, torebki z herbat, skorupki z jajek, przeterminowana zepsuta żywność
   b. Tłuste papiery, torebki foliowe z pieczenia
   c. Stare szmaty (np. zniszczona odzież), suche kwiaty, ceramika, rozbite szyby,

Pojemniki żółte i niebieskie znajdują się w komorach lub altanach śmieciowych, natomiast pojemniki zielone (tzw. „dzwony") są ustawione w sąsiedztwie Państwa budynków. Zapowiadany jest kolejny krok dotyczący dalszej segregacji odpadów, w przyszłym roku będziemy musieli odpady dzielić na cztery frakcje, zamiast jak aktualnie na trzy. Na razie poprzestaniemy na tej informacji, a szczegóły zmian będziemy przekazywać z odpowiednim wyprzedzeniem.



Bardziej szczegółowe informacje, dotyczące również wywozu śmieci wielkogabarytowych oraz elektrośmieci znajdują się na stronie internetowej spółdzielni w zakładce „Segregacja śmieci".
Czas, kiedy przy komorach śmieciowych stale zalegały stare zużyte meble czy sprzęty to już przeszłość. Jednak niektórzy Mieszkańcy nie przestrzegają ustalonych zasad i wystawiają odpady poza wcześniej podanymi terminami.

Przypominamy Państwu, że zgodnie z harmonogramem firmy MPO Sp. z o.o. odbiór odpadów wielkogabarytowych w zasobach SM Czyżyny odbywa się 2 razy w miesiącu w II i IV piątek miesiąca.
W przypadku wystawiania odpadów wielkogabarytowych przez Mieszkańców w innych niż podanych terminach, spółdzielnia w trosce o zapewnienie odpowiedniego utrzymania czystości na terenie posesji, będzie dodatkowo zlecała wywóz tych odpadów obciążając budynek, czyli jego mieszkańców dodatkowymi kosztami.

Terminy wywozu odpadów wielkogabarytowych

- 11 i 25 maj
- 8 i 22 czerwiec
- 13 i 27 lipiec
- 10 i 24 sierpień
- 14 i 28 wrzesień
- 12 i 26 październik
- 09 i 23 listopad
- 14 i 28 grudzień

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

Z ostatniej chwili

Uznając Mieszkaców uprawiających ogródki przydomowe oraz zachęcając do tworzenia nowych, szczególnie po stronie wejść do klatek schodowych budynków, Rada Nadzorcza Spółdzielni:

1. Ustaliła miesięczny ryczałt w wysokości opłaty **za 1000 litrów wody i odprowadzenia ścieków dla dysponentów lokali uprawiających ogródki przydomowe.**
2. Ryczałt będzie przyznawany przez Zarząd na wniosek Inspektora osiedla w okresie kwiecień – wrzesień.
3. Przyznane ryczałty będą finansowane ze środków pochodzących z dochodów z działalności gospodarczej Spółdzielni.
4. Rozliczenia przyznanych ryczałtów będą dokonywane w terminach rozliczeń za zużytą przez dysponentów lokali wodę dla potrzeb bytowych, czyli na koniec czerwca i na koniec grudnia każdego roku.

OŚRODEK KULTURY
KRAKÓW-NOWA HUTA
KLUB 303

MIEJSCE, KTÓRE MOŻEMY TWORZYĆ WSPÓLNIE

Klub 303 swoją działalność koncentruje na organizacji zajęć stałych i imprez kulturalnych dla dzieci, młodzieży i dorosłych, której oferta uwzględnia potrzeby lokalnej społeczności.

Podstawowe kierunki działania naszej placówki to:

- **działalność opiekuńczo-wychowawcza** (skierowana przede wszystkim na dzieci i młodzież, której należy zapewnić opiekę w czasie wolnym od zajęć lekcyjnych; dają im możliwości rozwijania swoich pasji i zainteresowań, nieobozowa akcja zimowa i letnia, w czasie której realizowane są atrakcyjne i aktywne formy wypoczynku),
- **działalność kulturalno-rozrywkowa** (organizacja imprez dla dzieci, młodzieży i dorosłych zarówno o charakterze spotkań twórczych jak i czysto rozrywkowych),
- **działalność sportowo-rekreacyjna** (cykliczne zajęcia rekreacyjne dla Pań typu aerobic, festyny osiedlowe a także aktywne formy wypoczynku w okresie ferii zimowych i wakacji letnich dla dzieci szkolnych).
- **integracja Seniorów** – w ramach prowadzonego **KOŁA SENIORÓW NR 25 Polskiego Związku Emerytów Rencistów i Inwalidów**

Co proponujemy Dla RODZINY

- **KLUBY RODZICÓW –** Klub 303 zaprasza rodziców z dziećmi do korzystania z przygotowanej specjalnie dla nich oferty Klubu Rodziców realizowanego w ramach współpracy

z Urzędem Miasta Krakowa. Wśród propozycji znajdują się wykłady i spotkania ze specjalistami, różnorodne warsztaty dla dzieci, jak również dla dorosłych. To czas spotkań i wymiany doświadczeń z innymi rodzicami, w domowej atmosferze współpracy i zaufania.

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

Dla PRZEDSZKOLAKÓW:

- **MALUCHOWO** – **rozwijające** zajęcia edukacyjno– rytmiczne od 2,5 lat
- **TWÓRCZA LOKOMOTYWA** – **twórcze** zajęcia ogólnorozwojowe dla dzieci 3-5 lat /rytmy, muzyka, piosenki, teatr/
- **KIDS DANCING – niecodzienne** zajęcia oparte na zabawie tanecznej i twórczej improwizacji dla dzieci 3 -5 lat
- **GIMNASTYKA DLA SMYKA** – **ruchowe** zajęcia prowadzone są w formie kreatywnych zabaw i ćwiczeń z wykorzystaniem przyrządów takich jak: piłki, woreczki, szarfy. Poziom ćwiczeń dostosowany do indywidualnych możliwości dziecka.
- **ZUMBA KIDS** – **skoczne** ćwiczenia przy energetycznej muzyce.

Dla DZIECI I MŁODZIEŻY:

- **KIDS DANCING – szalone** zajęcia w rytmie disco od 6 do 9 lat
- **SZKÓŁKA NIEZWYKŁEJ PLASTYKI – kolorowe** warsztaty wykorzystujące rozmaite techniki /rzeźba, rysunek, malarstwo/ od 5-10 LAT
- **INDYWIDUALNE ZAJĘCIA PLASTYCZNE /RYSUNEK/ – artystycznie** indywidualne lekcje rysunku od 6 lat
- **NAUKA GRY NA GITARZE** – **muzyczne indywidualne** lekcje od 7 lat /
- **PRACOWNIA MODELARSKA** – **konstruktorskie** warsztaty /modelarstwo lotnicze, rakietowe i okrętowe/od 10 lat
- **KURSY JĘZYKOWE – lajtowe** lekcje nastawione na komunikację od 7 lat (angielski)
- **ZERÓWKA CYRKOWA – poczatkująca** grupa małych cyrkowców od 7 lat
- **GRYPA CYRKOWA** – **magiczna** grupa cyrkowców od 15 lat
- **IMPRO – nowoczesna forma** spontanicznego teatru dla gimnazjalistów w wieku 13 -15 lat
- **ZUMBA KIDS** – **rytmiczne** ćwiczenia przy skocznej muzyce

- **CHÓR ASTER – rozśpiewane** warsztaty
- **KLUB SENIORA – integracyjne** spotkania

dla DOROSŁYCH:

- **GIMNASTYKA REHABILITACYJNO-LECZNICZA – usprawniające** ćwiczenia z ciężarkami, piłkami, kijkami itp.
- **ARTYSTYCZNE WARSZTATY – pobudzające wyobraźnie** warsztaty z sztuk plastycznych /batik, rzeźba, malarstwo itp./
- **KURSY JĘZYKOWE – cool lekcje** nastawione na dynamikę i komunikację /angielski/

dla SENIORÓW:

- **TANIEC TOWARZYSKI – rozrywkowe** warsztaty różnych stylów tańca /walc, tango, fokstrot, samba, czacza, rumba, pasodoble, jive/

A także raz w miesiącu:

- **Tralalandia – magiczna** kraina w Klubie Rodziców.
- **Cyrkowe soboty – zwariowane** spotkania dla małych i dużych.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „CZYŻYNY”

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

www.smczyzyny.pl ■ e-mail: czyzyny@krak.pl ■ fax 12-648-23-15
Centrala ■ Informacja ■ Dziennik Podawczy –12-647-15-00; e-mail: dziennik@smczyzyny.pl

Prezes Zarządu – Dyrektor Spółdzielni
Zastępca Prezesa ds. Nadzoru Technicznego i Eksploatacji 12-647-10-15
Sprawy samorządowo-organizacyjne

- Główny Księgowy 12-648-19-25
- Dział Finansowy . . . . . 12-648-19-25 lub centrala wew. 4
- Dział Opłat i Czynszów . . . . . 12-648-19-62 lub centrala wew. 1
- Dział Członkowski . . . . . 12-647-10-14 lub centrala wew. 2
- Pośrednictwo w Obrocie Nieruchomościami 12-647-10-14
- Biuro Pośrednictwa Pracy 12-647-10-13
- Rozliczanie mediów i lokale użytkowe . . . . . 12-642-88-50 lub centrala wew. 3
- Inwestycje 12-647-10-11
- Biuro Obsługi Nieruchomości . . . . . 12-648-22-98; e-mail: bon@smczyzny.pl
  - segregacja śmieci . . . . . 12-648-22-98 lub centrala wew. 5
  - zgłaszanie usterek . . . . . 12-648-22-98 lub centrala wew. 6
  - sprawy dot. mediów (c.o., gaz, energia elektryczna) 12-648-22-98
  - centralna ciepła woda użytkowa . . . . . 12-648-22-98 lub centrala wew. 9
  - potwierdzenia zgłoszenia szkód do zakładów ubezpieczeniowych, najem schowków, usterki instalacji AZART 12-647-10-39
- obsługa w zakresie konserwacji, eksploatacji i utrzymania porządku na osiedlach:
  - os. Dywizjonu 303 bud. od nr 1 do nr 12a . . . . . 12-647-10-39 lub centrala wew. 7
  - os. Dywizjonu 303 bud. od nr 14 do nr 30 i bud. nr 44 . . . . . 12-648-22-98 lub centrala wew. 7
  - os. Dywizjonu 303 bud. od nr 36 do nr 64 . . . . . 12-648-22-98 lub centrala wew. 7
  - os. 2 Pułku Lotniczego . . . . . 12-648-22-98 lub centrala wew. 7
- Sprawy techniczne . . . . . 12-647-08-67 lub centrala wew. 8; e-mail: czyzynytech@op.pl
- Obsługa wspólnot . . . . . 12-647-10-39 lub centrala wew. 0
- Ośrodek Kultury Kraków – Nowa Huta „KLUB 303” 12-681-39-78

WYKAZ NUMERÓW TELEFONÓW FIRM ZEWNĘTRZNYCH ŚWIADCZĄCYCH USŁUGI W SM „Czyżyny” I INNE

- KRAKOPOL (awarie poza godzinami pracy Spółdzielni oraz w dni świąteczne) 12-640-21-90, 603-286-333
- Antena zbiorcza AZART . . . . . 12-647-10-39, 12-648-22-98 wew. 7
- Telewizja Kablowa UPC 813-813-813
- UNIQA – Likwidacja szkód . . . . . 801-597-597 / dla tel. kom. 42-66-66-500
- Naprawa i konserwacja domofonów: Firma Krakopol 12-640-21-80
- Pogotowie dźwigowe – całodobowe: os. 2 Pułku Lotniczego, os. Dywizjonu 303 12-648-33-33
- Pogotowie gazowe 12-628-16-00
  - ALARMOWY 992
- Wywóz śmieci – Operator MPO Sp. z o.o. 12-646-23-00
- Zakład Kominiarski 12-643-13-95
- Straż Miejska Oddział III Nowa Huta, os. Centrum C bl. 9
  - tel. alarmowy 986
- Komisariat Policji VIII, os. Zgody 10 . . . . . .
  - tel. alarmowe 112, 997
  - tel. dyżurne 12-615-29-10
  - Kierownik Rewiru Dzielnicowych os. Dywizjonu 303 i os. 2 Pułku Lotniczego – st. aspirant Paweł Pięta 12-615-33-16
  - Dzielnicowy os. Dywizjonu 303 1-24 – aspirant Łukasz Motłoch 604-242-184, 12-615-33-15
  - Dzielnicowy os. Dywizjonu 303 25-64 – mł. aspirant Przemysław Sikora 604-242-779, 12-615-33-15
  - Dzielnicowy os. 2 Pułku Lotniczego 1-29 – aspirant sztabowy Tomasz Sławiński 604-260-761, 12-615-37-70

Dyżury Dzielnicowych lub Straży Miejskiej odbywają się we wtorek w godzinach 17^{00}-18^{00}
w siedzibie Rady i Zarządu Dzielnicy XIV, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu 12-647-61-64

Spełnij swoje marzenia już dziś

SPECJALNA OFERTA DLA CZŁONKÓW S.M. „CZYŻYNY”

Prowizja tylko 1%

SPÓŁDZIELCZE BIURO OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CZYŻYNY”

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

Czynności pośrednika wykonuje Licencjonowany Pośrednik – numer licencji 1229

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

WYBRANE I POLECANE OFERTY SPRZEDAŻY:

M-3 – os. Dywizjonu 303, pow. 45,5 m^2, 2 pokoje, kuchnia, loggia, piętro: VII/VII, cena: 250.000 zł

M-4 – os. Dywizjonu 303, pow. 61 m^2, 3 pokoje, kuchnia, loggia, piętro: VI/X, cena: 355.000 zł

M- 4 – os. Dywizjonu 303, pow. 63m^2, 3 pokoje, kuchnia, loggia, piętro: X/X, cena: 350.000 zł

M-4 – os. 2 Pułku Lotniczego, pow. 85m^2, 4 pokoje, kuchnia, loggia, piętro: I/IV, cena: 465.000 zł

M-3 – os. 2 Pułku Lotniczego (budynek wykonany w tradycyjnej technologii), pow. 51,8 m2, 2 pokoje, kuchnia, dodatkowo garderoba 11 m2, duża loggia, piętro: parter wysoki/VII, cena: 330.000 zł

OSTATNIE 3 MIESZKANIA W NOWYM BUDYNKU OS. DYWIZJONU 303 NR 64B

2 pokoje, pow. 52,3 m^2, cena: 285.035 zł

Więcej informacji na stronie: www.smczyzyny.pl

Festyn 2008

Festyn 2013

Festyn 2017