PRYWATNY SPECJALISTYCZNY GABINET STOMATOLOGICZNY
rok założenia 1989

DR N. MED. EWA FRANASZEK
specjalista stomatologii zachowawczej

LEK. STOM. JAN FRANASZEK
specjalista chirurgii stomatologicznej

Specjalistyczne leczenie kanałowe zębów
PROTETYKA: PROTEZY NYLONOWE
MOSTY · KORONY · PORCELANA
IMPLANTY
CHIRURGICZNE USUWANIE ZĘBÓW:
RESEKCJA, HEMISEKCJA, OPERACJA TORBIELI
WYBIELANIE ZĘBÓW, USUWANIE KAMIENIA

31-564 KRAKÓW, AL. POKOJU 33
pawilon I piętro
tel. 012-414-25-01, 513-100-588

poniedziałek ..... 9^{00} - 13^{00}, 15^{00} - 20^{00}
wtorek ..... 9^{00} - 13^{00}, 15^{00} - 20^{00}
środa, czwartek ..... 15^{00} - 20^{00}
piątek ..... 15^{00} - 20^{00}

SKUP SAMOCHODÓW
TEL 500 776 779
WSZYSTKIE MARKI
DOBRE, UCZCIWE CENY
TRANSPORT I WYCENA GRATIS
PŁACIMY GOTOWKĄ

TEL 500 776 779

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA KRAKÓW ul. Ofiar Dąbia 4

TELEFONY, GODZINY PRACY

CENTRALA Spółdzielni : 12 414 37 55

GODZINY PRACY BIURA Spółdzielni:
poniedziałek 7^{00} - 17^{00}
wtorek, piątek 7^{00} - 14^{00}
środa, czwartek 7^{00} - 15^{00}

Przyjmowanie stron:
RADA NADZORCZA 12 414 37 55 wew.39
drugi i czwarty poniedziałek m-ca 16^{00} - 17^{00}
ZARZĄD Spółdzielni 12 411 15 52
poniedziałek 15^{00} - 17^{00}
czwartek 10^{00} - 12^{00}
Telefon bezpośredni do
Działu Technicznego: 12 414 17 16

KASA Spółdzielni czynna jest:
poniedziałek 8^{00}-11^{00} i 12^{30}-16^{30}
wtorek 8^{00}-11^{00} i 12^{00}-13^{30}
środa 8^{00}-11^{00} i 12^{00}-14^{30}
czwartek 8^{00}-11^{00} i 12^{00}-14^{30}
piątek 8^{00}-11^{00} i 12^{00}-13^{30}

POGOTOWIE AWARYJNE Spółdzielni:
Zgłaszanie awarii w dni robocze
po godzinach pracy Spółdzielni do godz.19^{30}
Elektryk 609 253 250
Hydraulik 665 095 180
Zgłaszanie awarii w dni wolne od pracy,
sobota, niedziela **całodobowo**
w dni robocze w godz. 20^{00} - 7^{00}
Telefon główny : 12 / 257 10 - 50
Elektryk : 505 152 824
Hydraulik : 501 389 161

Pogotowie Dźwigowe :
Sądowa 7, Szafera 1, Rzeźnicza 20, 502 998 924
al. Pokoju 12 12 415 33 00, 501 383 140
Sądowa 5, 9, al.Pokoju 8, 10, 37 Widok 2, 14, 16, 35A, 39A,
Fr. Nullo 16, 18, 20, Półkole 5, 7, 9
12 285 24 09, 12 637 92 56

Komisariat Policji : 12 615 29 15
Dzielnicowy Rejon Dąbie: 12 615 70 63
Dzielnicowy Rejon Grzegórzki: 12 615 70 95
12 615 78 09, 12 615 73 72
Straż Miejska : 12 688 21 90

Wydawca
DANLEX
38-300 Gorlice
ul. 11 Listopada 21
www.danlex.com.pl

Redakcja w Krakowie:
Witold Kiszala
602-192-912
12-421-05-30
w.kiszala@wp.pl

Redakcja nie odpowiada za treść informacji i ogłoszeń. Nazwy firm i znaki towarowe zostały użyte w celach informacyjnych i są zastrzeżone przez ich właścicieli.

SPIS TREŚCI:

1. Walne Zgromadzenie.
2. Centralna ciepła woda użytkowa.
3. Wyodrębnienia lokali mieszkalnych.
4. Informację bieżące.

WALNE ZGROMADZENIE.

W dniu 17 czerwca br. w Nowohuckim Centrum Kultury przy al. Jana Pawła II odbyło się doroczne Walne Zgromadzenie Członków S.M. „Wspólnota-Dąbie". Obrady przebiegły według przygotowanego porządku obrad, który został podany do wiadomości członków Spółdzielni w sposób określony w Statucie Spółdzielni tj. poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych i w siedzibie Spółdzielni, a także na stronie internetowej naszej Spółdzielni. Ponadto zawiadomienia zostały rozesłane do wszystkich członków Spółdzielni, którzy wskazali adres do korespondencji poza naszymi zasobami, inny niż adres posiadanego lokalu w naszych zasobach.

W części podsumowującej miniony rok działalności Spółdzielni oraz wyniki finansowo-ekonomiczne członkowie Spółdzielni :

- zatwierdzili sprawozdanie finansowe i sprawozdanie z działalności Spółdzielni za 2015r.,
- przyjęli sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres : lipiec 2015- maj 2016,
- udzielili absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni z wykonywania powierzonych im obowiązków w 2015roku.

Szczegółowe dane finansowe za 2015 rok wraz ze wskaźnikami ekonomicznymi za ubiegły rok zawarte w Biuletynie nr 2/2016 otrzymali wszyscy członkowie i mieszkańcy naszych zasobów ; ponadto biuletyn został umieszczony na stronie internetowej Spółdzielni. Stąd podczas obrad Walnego Zgromadzenia członkowie zrezygnowali z wysłuchania sprawozdania Zarządu Spółdzielni, a jedynie przedstawiciel Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Tarnowie zapoznał zebranych z opinią biegłego rewidenta odnośnie przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2015r. oraz odczytane zostało sprawozdanie Rady Nadzorczej.
W krótkiej dyskusji poruszona została sprawa prawidłowości badania sprawozdania finansowego za 2015r.oraz zagadnienia techniczne tj. wprowadzenie w naszych budynkach centralnej ciepłej wody użytkowej, stan pionu kanalizacyjnego w budynku przy ul. Półkole 5 oraz instalacji domofonowej, a także anteny zbiorczej Azart. Przedstawiciel MZRSM przedstawił opinię w sprawie braku możliwości wykorzystania funduszy unijnych na modernizację placów zabaw dla dzieci.

Zebrani członkowie :

1. postanowili, że nadwyżka bilansowa za rok obrotowy 2015 w kwocie 973 525,43 zł zostanie przeznaczona na cele statutowe tj. gospodarkę zasobami mieszkaniowymi,
2. uchwalili najwyższą sumę zobowiązań finansowych jaką Spółdzielnia może zaciągać w roku kalendarzowym 2016 w wysokości 19 244tys.zł,
3. wybrali p. Barbarę Kowalską jako delegata S. M. „Wspólnota- Dąbie" na Zjazd Wojewódzki w celu wyboru delegatów na VI Kongres Spółdzielczości.

Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na liczbę uczestniczących w nim członków, stąd pomimo małej frekwencji zebranie się odbyło i wypełniło wymogi określone przepisami spółdzielczymi. Dziękujemy wszystkim uczestnikom Walnego Zgromadzenia za przybycie i aktywny udział w obradach.

CIEPŁA WODA UŻYTKOWA W BUDYNKACH NASZEJ SPÓŁDZIELNI .

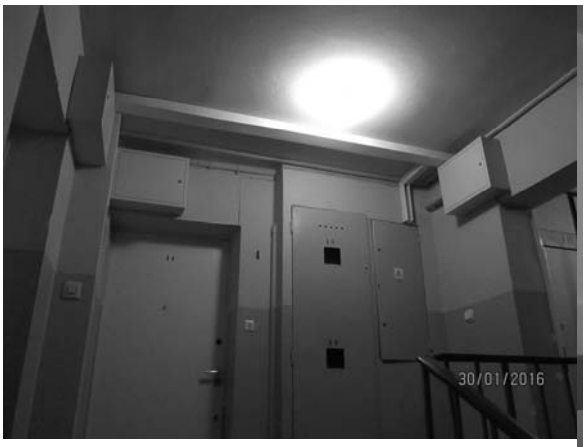
W roku 2016 rozpoczęliśmy proces zmiany systemu przygotowania ciepłej wody użytkowej w mieszkaniach. W dwóch budynkach : ul. Pułk. Fr. Nullo 19 i ul. Zwycięstwa 1 likwidujemy piecyki - termy gazowe i wprowadzamy centralną ciepłą wodę ogrzewaną przez zmodernizowane węzły c.o.

Prace te mogą być prowadzone dwoma metodami

1. metodą kominową,
2. metodą korytarzową

W metodzie kominowej do prowadzenia głównych pionów ciepłej wody wykorzystuje się przewody spalinowe, które w chwili likwidacji piecyków gazowych stają się niewykorzystane. Buduje się oddzielne piony wody ciepłej dla każdego pionu mieszkań (np. 3 mieszkania na piętrze – trzy piony wodne). Metoda ta wymaga zgody wszystkich mieszkańców w danym pionie mieszkań i jednocześnie sam montaż rurarzu wymaga obecności wszystkich mieszkańców pionu w dniu montażu. Instalacja w łazience prowadzona jest do miejsca po zdemontowanym piecyku gazowymi tam też montowana jest skrzyneczka z licznikiem ciepłej wody. Dokładny opis i prezentacja wykonania tej metody zamieszczona jest na stronie internetowej naszej Spółdzielni - na stronie głównej w zakładce: Ciepła woda użytkowa CIEPŁO dla Krakowa.

W metodzie korytarzowej prace związane z budową głównego pionu ciepłej wody prowadzone są na klatce schodowej . Budowany jest jeden pion dla wszystkich mieszkań na danej klatce schodowej. Pion jest zabudowany płytą gipsowo- kartonową. Skrzynki z licznikami ciepłej wody umieszczone są w klatce schodowej nad drzwiami wejściowymi do mieszkań. Instalacja w mieszkaniu prowadzona jest po trasie zdemontowanej instalacji gazowej , która zasilała piecyk gazowy .



Cena za podgrzanie 1 m^3 wody zależy od kilku czynników. Im większy budynek i więcej mieszkańców tym koszty są mniejsze. W budynkach o ilości mieszkań powyżej 30 i ilości mieszkańców ok. 100 koszt 1 m^3 ciepłej wody kształtuje się obecnie na poziomie :

-	woda zimna	10 zł/m^3
-	ogrzanie wody zimnej	12 - 13 zł/m^3
	Razem 1 m^3 ciepłej wody użytkowej kosztuje	22 - 23 zł/m^3

Prace związane z likwidacją piecyków gazowych i budową instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej mogą być prowadzone w oparciu o umowy zawierane z dostawcą ciepła MPEC S.A., producentem energii - firmą EDF Polska S.A.i Spółdzielnią (umowa trójstronna) dla poszczególnych budynków lub w oparciu o tzw. umowę kompleksową zawieraną z firmami j/w ale na wykonanie prac w całych zasobach Spółdzielni w określonym przedziale czasowym.

W oparciu o przykładowy budynek przy ul. Bajecznej 1 przedstawiamy możliwe koszty wykonania instalacji cwu w budynkach Spółdzielni.

-	wykonanie cwu w budynku	270 000,00 zł
-	wykonanie podłączenia mieszkań do cwu	84 000,00 zł
	Razem	354 000,00 zł
	/ na 1 mieszkanie	2 950,00 zł

Całość robót związanych z doprowadzeniem ciepłej wody do łazienki finansowana będzie z funduszu remontowego Spółdzielni. W przypadku gdy w mieszkaniu istnieją dwa piony wodne i dwa różne źródła ogrzewania wody użytkowej istnieje możliwość, za dopłatą wnoszoną już przez dysponenta mieszkania (w wysokości około 350 zł), wykonania instalacji cwu do kuchni.

Producent energii cieplnej - Firma EDF Polska S.A. przyznaje dofinansowanie inwestorom po zakończeniu robót.
W ramach zatwierdzonego planu remontów na rok 2016 opracowywane są projekty dla systemu centralnej ciepłej wody w dwóch budynkach -przy ul. Sądowej 5 i ul. Widok 14.
Wykonanie instalacji cwu w tych budynkach zostanie umieszczone w propozycji planu remontów na 2017 r.
O dalszych decyzjach związanych z wprowadzaniem centralnej cieplej wody w budynkach Spółdzielni będziemy informować mieszkańców w następnych biuletynach.

WYODRĘBNIENIA LOKALI MIESZKALNYCH.

Przekształcanie spółdzielczych praw do lokali w prawo odrębnej własności realizowane jest według zasad zawartych w Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r.oraz jej kolejnych nowelizacjach , a także zgodnie z zapisami Statutu S.M. „Wspólnota - Dąbie".

Proces uwłaszczania lokali spółdzielczych rozpoczęty w naszej Spółdzielni w czerwcu 2005 roku, szczególnie intensywnie przebiegał w 2007 i 2008 roku głównie za sprawą wprowadzonych wówczas przepisów nowelizacyjnych pozwalających na przekształcanie mieszkań lokatorskich „za złotówkę", w kolejnych latach ulegał stopniowemu spowolnieniu. Tendencja taka utrzymywała się również w 2015roku.

W okresie obowiązywania Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych tj. w okresie 02.04.2001r. do dnia 31.12.2015r. do Spółdzielni wpłynęło 1901wniosków o ustanowienie odrębnej własności lokali. Do końca ubiegłego roku wyodrębnionych zostało z majątku Spółdzielni łącznie 1678 lokali, w tym 1637 lokali mieszkalnych.

W wyniku trwającego procesu uwłaszczania lokali spółdzielczych uległa zmianie struktura własności - na dzień 31.12.2015r. nieruchomości lokalowe obejmowały 43 % całości zasobów mieszkaniowych, 55,5 % lokali mieszkalnych stanowiły spółdzielcze mieszkania własnościowe, a 1,1 % mieszkania lokatorskie.

Zmiana struktury własności lokali mieszkalnych w okresie: 31.12.2005r. – 31.12.2015r.

Stan na dzień:	Liczba lokali mieszkalnych ogółem :	Spółdzielcze lokatorskie prawo ^	Spółdzielcze własnościowe prawo	Lokale mieszkalne wyodrębnione
31.12.2005r.	3788	566	3188	**34**
31.12.2006r.	3788	536	3218	**34**
31.12.2007r.	3790	117	3010	**663**
31.12.2008r.	3790	95	2765	**930**
30.11.2009r.	3790	77	2389	**1324**
31.12.2010r.	3789	67	2224	**1498**
31.12.2011r,	3789	63	2190	**1536**
31.12.2012r.	3789	55	2161	**1573**
31.12.2013r.	3789	54	2151	**1584**

31.12.2014r.	3789	50	2129	**1610**
31.12.2015r.	3789	49	2103	**1637**

^ mieszkania lokatorskie oraz umowy najmu i lokale bez tytułu prawnego

Wyodrębnienia lokali mieszkalnych w poszczególnych nieruchomościach budynkowych - stan na dzień 31.12.2015r.

LP.	Adres budynku	Lokale mieszkalne		Udział lokali wyodrębnionych w nieruchomości wspólnej
		Ogółem	Wyodrębnione	
1	Al. Pokoju 8	79	24	29,2%
2	Al. Pokoju 10	68	34	49,6%
3	Al. Pokoju 12	67	31	48,8%
4	Al. Pokoju 15	25	8	27,4%
5	Al. Pokoju 17	26	14	56,0%
6	Al. Pokoju 19	39	14	37,7%
7	Al. Pokoju 41	45	24	53,0%
8	Al. Pokoju 43	45	20	42,5%
9	Al. Pokoju 45	45	18	38,3%
10	Al. Pokoju 21-23	58	47	79,3%
11	Al. Pokoju 22	120	49	39,4%
12	Al. Pokoju 24	120	46	37,4%
13	Al. Pokoju 26	120	47	39,1%
14	Al. Pokoju 28	120	47	41,9%
15	Al. Pokoju 30	120	55	46,2%
16	Al. Pokoju 37	121	45	37,6%
17	ul. Na Szaniec 06	60	26	40,3%
18	ul. Na Szaniec 08	59	21	36,2%
19	ul. Na Szaniec 10	60	25	43,1%
20	ul. Na Szaniec 12	45	15	32,2%
21	ul. Bajeczna 1	120	41	32,7%
22	ul. Bajeczna 3	120	46	36,5%
23	ul. Bajeczna 5-7	240	100	40,1%
24	ul. Bobrowskiego 5	9	5	60,0%
25	ul. Fr. Nullo 16	48	23	44,8%
26	ul. Fr. Nullo 18	44	22	50,0%
27	ul. Fr. Nullo 19	105	43	42,1%
28	ul. Fr. Nullo 20	44	23	53,3%
29	ul. Grzegórzecka 45a-45b	40	12	30,1%
30	ul. Półkole 5	44	19	40,6%
31	ul. Półkole 7	44	23	52,2%

32	ul. Półkole 9	44	20	45,7%
33	ul. Rzeźnicza 20	80	27	33,1%
34	ul. Sądowa 3	60	25	42,4%
35	ul. Sądowa 5	44	15	36,0%
36	ul. Sądowa 7	44	30	69,0%
37	ul. Sądowa 9	43	12	27,6%
38	ul. Szafera 1	69	46	56,6%
39	ul. Szafera 7	45	21	44,8%
40	ul. Szafera 9	60	18	30,9%
41	ul. Świtezianki 5	45	15	33,6%
42	ul. Świtezianki 9	44	31	69,1%
43	ul. Świtezianki 11	45	29	62,8%
44	ul. Widok 12	45	29	61,9%
45	ul. Widok 14	121	54	45,9%
46	ul. Widok 16	121	50	43,3%
47	ul. Widok 2	121	37	31,2%
48	ul. Widok 35a	44	20	44,5%
49	ul. Widok 4	45	18	38,9%
50	ul. Widok 6	45	17	39,2%
51	ul. Widok 8	45	20	47,8%
52	ul. Widok 10	45	14	32,3%
53	ul. Widok 18	45	17	39,5%
54	ul. Widok 20	45	32	71,3%
55	ul. Widok 22	60	28	46,3%
56	ul. Widok 39a	44	28	63,7%
57	ul. Zwycięstwa 1	40	17	43,6%
58	Razem Spółdzielnia	3789	1637	-----

Sukcesywnie zmniejsza się udział Spółdzielni w nieruchomościach gruntowych ze względu na wyodrębnienia lokali - na koniec ubiegłego roku udział Spółdzielni w całości powierzchni gruntów wynosił 67,9%, w tym udział Spółdzielni w gruntach pozostających w użytkowaniu wieczystym stanowił 97,9%, a w gruntach na prawie własności - 56,3%.
W związku z wyodrębnieniami lokali mieszkalnych i garaży sukcesywnie wydzielane są z majątku Spółdzielni odrębne nieruchomości lokalowe do nowych ksiąg wieczystych.

Spółdzielnia - zgodnie z art. 27 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - nadal sprawuje zarząd powierzony nad wszystkimi nieruchomościami budynkowymi tzn. że właściciele lokali mieszkalnych w żadnym z budynków mieszkalnych nie skorzystali do tej pory z możliwości wyłączenia nieruchomości ze Spółdzielni w trybie art. 24^1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i funkcjonowania jako wspólnota mieszkaniowa na podstawie przepisów Ustawy o własności lokali.
Jedynie w zespole garażowym przy ul. Płk. Francesco Nullo 26 złożonym z 3 boksów wyodrębniły się w 2009r. te garaże, a tym samym nastąpiło wydzielenie całej nieruchomości z majątku Spółdzielni.

Przypominamy, że umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zawierana obowiązkowo w formie aktu notarialnego, określa nieruchomość zabudowaną budynkiem, z którego wydzielany jest dany lokal, rodzaj, położenie i powierzchnię lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych, a także wielkość udziałów przypadających właścicielom poszczególnych lokali w nieruchomości wspólnej. Każdorazowo elementem koniecznym do powstania odrębnej nieruchomości jest wpis do księgi wieczystej.

Umowa zostaje zawarta na wniosek osoby, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie bądź własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub garażu po spełnieniu przez wnioskodawcę wymagań określonych w Rozdziale V Statutu Spółdzielni.
Wyodrębnienie mieszkania na własność jest możliwe po uregulowaniu zobowiązań wobec Spółdzielni, a przede wszystkim należy spłacić bieżące należności związane z opłatami za lokal oraz spłacić części umorzonego kredytu podlegającego odprowadzeniu przez Spółdzielnię do budżetu państwa.
Umowy o ustanowienie i przeniesie własności lokalu zawierane są w kancelarii notarialnej Knuplerz&Knuplerz Kraków, ul. Grzegórzecka 105/1 (zmiana dotychczasowej siedziby z ul. Żółkiewskiego 24)ze względu na zgromadzoną tam dokumentację inwentaryzacyjną i geodezyjną, która jest niezbędna do sporządzania przedmiotowych aktów notarialnych. Osoby zainteresowane wyodrębnieniem lokalu nie ponoszą żadnych kosztów związanych z przygotowaniem dokumentacji, natomiast w kancelarii notarialnej opłacają wynagrodzenie notariusza za sporządzenie umowy, opłaty wieczystoksięgowe za założenie księgi wieczystej i wpisanie prawa własności, a także - od lipca br.- płacą za złożenie przez notariusza wniosku wieczystoksięgowego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

INFORMACJE BIEŻĄCE

W związku z nasilającym się zjawiskiem oferowania mieszkańcom korzystnych - nisko oprocentowanych kredytów (pożyczek) na spłatę zadłużenia mieszkania, prosimy Państwao rozważne traktowanie propozycji składanych przez osoby prywatne czy też różne firmy (spółki, parabanki), a przed podejmowaniem decyzji o uważne, rzeczowe czytanie umów pożyczek bądź aktów notarialnych umów „ przewłaszczenia na zabezpieczenie wierzytelności", które zawierają niejednokrotnie „ zawiłości prawne" i zapisy niekorzystne dla dłużnika. Nie spłacenie takiego kredytu w ustalonym terminie i nie wywiązanie się z podpisanych zobowiązań może skutkować utratą prawa do mieszkania.

Zwracamy się do wszystkich mieszkańców z apelem o zachowanie szczególnej ostrożności i nie wpuszczanie obcych osób do budynku i swoich mieszkań z uwagi na częste przypadki dokonywania oszustw, kradzieży, wyłudzeń, których ofiarami są głównie osoby starsze. Oszuści często podają się za pracowników Spółdzielni lub przedstawicieli firm działających na zlecenie czy za zgodą Spółdzielni.
Spółdzielnia zawiadamia mieszkańców o prowadzonych pracach remontowych i konserwacyjnych wykonywanych w budynku umieszczając ogłoszenia na bramach wejściowych do budynku. Jeżeli prace wymagają wejścia do mieszkania, pracownicy legitymują się upoważnieniami wydanymi przez Spółdzielnię.
W przypadku jakichkolwiek wątpliwości - przed wpuszczeniem do mieszkania osoby obcej -należy skontaktować się ze Spółdzielnią i potwierdzić wiarygodność informacji.