



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA »NOWY PROKOCIM«

### SZANOWNI PAŃSTWO

Na kwietniowym posiedzeniu Rady Nadzorczej zostało przedstawione i przyjęte sprawozdanie Zarządu oraz raport z badania bilansu przez biegłego rewidenta za 2016 rok. W związku z tym, że nie wszyscy mieszkańcy są członkami Spółdzielni, a też nie zawsze mają możliwość uczestniczenia w tradycyjnych spotkaniach majowych pragniemy przedstawić najważniejsze informacje ze sprawozdania. Z raportu badania bilansu przez biegłego rewidenta wynika, że **Spółdzielnia posiada pełną płynność finansową i wszystkie zobowiązania regulowane są na bieżąco**. Na podstawie przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego oraz wykonanej analizy sytuacji majątkowej i ekonomiczno-finansowej biegły rewident stwierdza, że w Spółdzielni nie występuje zagrożenie kontynuowania działalności gospodarczej w roku następnym po roku badanym. Zarówno raport z badania sprawozdania finansowego jak i opinia biegłego rewidenta są bez zastrzeżeń. Uzyskany dochód z działalności wynoszący 795.125 zł, po zapłaceniu podatku dochodowego od osób prawnych stanowi kwotę 469.347 zł. Są to pieniądze pochodzące z najmu lokali użytkowych, dzierżawy terenu pod reklamy i kioski handlowe, z prowadzenia placu targowego oraz zarządzania Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Teligi 26, 26A, 26B. Przychody te, w poprzednich latach zawsze zasilają fundusz remontowy Spółdzielni. Decyzja na jaki cel zostanie przeznaczona kwota za rok 2016 będzie podjęta przez najbliższe Walne Zgromadzenie.

W ubiegłym roku z prac remontowo-konserwacyjnych zostały wykonane wszystkie przeglądy instalacji gazowych, kominiarskie oraz legalizacja wodomierzy wynikające z przepisów prawa. Ponadto, z ważniejszych prac remontowych wykonanych w ubiegłym roku należy wymienić: demontaż blach i docieplenie ścian szczytowych na Jerzmanowskiego 8, Wenedy 11 i 15, likwidacja alg i malowanie elewacji przy Teligi 32, Kurczaba 12, 18, malowanie klatek schodowych budynków Teligi 17, Wallenroda 55, Ściegiennego 89, remont oświetlenia klatek Teligi 6, 13, 15, 17, 19, remont wewnętrznej linii zasilającej w budynku przy Ściegiennego 73. Znaczącą pozycją w kosztach jest wykonany remont 9 wind: na Ściegiennego 69 kl. I i VIII, 73 kl. I, Jerzmanowskiego 34 kl. A, 36 kl. A, Wallenroda 57 kl. II, Wenedy 5 kl. II, 9 kl. IV oraz Kurczaba 31 kl. A. W ubiegłym roku 350 mieszkań z budynków Jerzmanowskiego 10, 12, Wallenroda 55 i Teligi 19 zostało wyposażonych w instalację centralnej ciepłej wody użytkowej. Aktualnie instalacja c.c.w.u. wykonywana jest na Teligi 30, Kurczaba 14

oraz Ściegiennego 93 i 73 kl. I do IV. Na koniec miesiąca **1300 lokali mieszkalnych z 19 budynków** korzystać będzie z ciepłej wody podgrzewanej w wymiennikach kompaktowych z sieci miejskiej. Trwają prace projektowe dla kolejnych budynków.

W roku bieżącym oprócz tradycyjnych prac remontowych, corocznych przeglądów kominiarskich i przeglądów instalacji gazowych musimy wykonać pięcioletni przegląd konstrukcji budynków, instalacji elektrycznych i legalizację (wymianę) **2800 szt. wodomierzy przy: ul. Lilli Wenedy, Wallenroda, Jerzmanowskiego 8, 10, 12 oraz Teligi 13, 15, 17, 19 i 23.**

Tę krótką informację prosimy traktować jako wprowadzenie do dyskusji na tradycyjnych zebraniach majowych, na które serdecznie Państwa zapraszamy. Spotkania te, będą odbywać się w sali widowiskowej Spółdzielni **przy ul. Kurczaba 25 o godzinie 17.00 w dniach:**

- **15 maja – ul. Kurczaba**
- **16 maja – ul. Jerzmanowskiego**
- **17 maja – ul. Wallenroda, ul. Koziatulskiego, ul. Teligi**
- **18 maja – ul. Ściegiennego, ul. Wenedy**

Będą Państwo mieli możliwość szerzej zapoznać się ze sprawozdaniem jak też wykonywanymi i planowanymi remontami w roku bieżącym. Wypracowane we wspólnej dyskusji stanowiska pozwolą nam na podejmowanie rozsądnych decyzji w gospodarowaniu zasobami Spółdzielni.

\* \* \*

Zawsze staramy się zrealizować, w ramach posiadanych środków, wszystkie Państwa sugestie i wnioski. Ostatnio największa ich ilość dotyczy pielęgnacji zieleni i wycinki drzew. Jednak Spółdzielnia nie może wycinać drzew bez pozwolenia, tak jak może każdy właściciel działki. Na wycięcie drzewa czy krzewu musimy wystąpić o stosowne pozwolenie do Urzędu Miasta Wydział Kształtowania Środowiska. W 2015 roku uzyskaliśmy zgodę w postaci decyzji na wycięcie 51 sztuk drzew, a w roku ubiegłym 14 sztuk. Każda taka decyzja jednocześnie nakazuje nasadzenie, najczęściej takiej samej liczby drzew, ze wskazaniem gatunku oraz wielkości sadzonki.

\* \* \*

## Z A W I A D O M I E N I E

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim” działając na mocy §91 ust. 1 Statutu **zwołuje** na dzień **7 czerwca 2017 roku** (środa) o godz. 18-tej w hali KS Korona, ul. Kalwaryjska 9-15 w Krakowie

### WALNE ZGROMADZENIE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NOWY PROKOCIM”

z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie Zgromadzenia.
2. Wybór Prezydium Zgromadzenia.
3. Uchwalenie Regulaminu obrad.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Wybór Komisji: Mandatowo-Wyborczej, Skrutacyjnej i Wnioskowej.
6. Sprawozdanie Zarządu z działalności za okres od 1.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
7. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Wyborczej w przedmiocie obecności i prawidłowości zwołania Zgromadzenia.
8. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za okres od 1.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za okres od czerwca 2016 r. do maja 2017 r.
10. Przedstawienie listu polustracyjnego RZRSM w Krakowie z lustracji pełnej za lata 2013–2015 oraz wniosków w nim zawartych – podjęcie uchwały.
11. Podjęcie uchwał w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości.
12. Sprawozdanie z realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 1.06.2016 r.
13. DYSKUSJA.
14. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej i podjęcie uchwał w sprawach:
  - a) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni,
  - b) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni,
  - c) podziału nadwyżki bilansowej,
  - d) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej,
  - e) udzielenia absolutorium dla członków Zarządu.
14. Przedstawienie przez Komisję Wnioskową zgłoszonych wniosków – głosowanie nad ich przyjęciem lub odrzuceniem.
16. Zamknięcie obrad.

Projekt Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia, projekty uchwał będących przedmiotem obrad, roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni łącznie ze sprawozdaniem finansowym wraz z opinią biegłego rewidenta, sprawozdanie Rady Nadzorczej, protokół z lustracji – wyłożone będą do wglądu dla członków w siedzibie Spółdzielni przy ul. Kurczaba 25 we wszystkie dni robocze w godz. 11<sup>00</sup>–14<sup>00</sup> (poniedziałek do 16<sup>30</sup>), poczynając od dnia 24.05.2017 r.

Lokalizacja działek objętych projektami uchwał w sprawie zbycia nieruchomości uwidocznione będą na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.

**Prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim” mają tylko członkowie Spółdzielni za okazaniem dowodu tożsamości.**

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Członek Zarządu  
S.M. „Nowy Prokocim”  
  
mgr Wanda Gajewska

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
d/s GZM S.M. „Nowy Prokocim”  
  
mgr inż. Bogdan Piaszczyński

PREZES ZARZĄDU  
S.M. „Nowy Prokocim”  
  
mgr inż. Zbigniew Socha

Stało się już naszą dobrą tradycją, że co roku podnosimy estetykę osiedla poprzez dbanie o zieleni. Wykonujemy systematyczne cięcia pielęgnacyjne drzew i krzewów, ale również sadzimy dużą ilość nowych roślin, zakładamy wiele zakątków z różnymi formami zieleni. Również Państwo mają swój udział, dbając o upiększenie wejść do budynków. W bieżącym roku także zachęcamy Państwa do dalszej pracy na rzecz spółdzielczej społeczności. Ogłaszamy więc kolejną edycję Konkursu „Najpiękniejsza rabata przed budynkiem – Lato 2017” mając nadzieję, że inni z Państwa Mieszkańców włączą się w tę akcję. I jak co roku wybierzemy najpiękniej urządzone rabaty, a w październiku zaprosimy na uroczyste zakończenie Konkursu. Serdecznie zapraszamy.

\* \* \*

Realizując postulaty mieszkańców, jak również w celu umożliwienia lepszego kontaktu, Spółdzielnia zamierza w czerwcu bieżącego roku uruchomić internetowy program MOL. Program ten ułatwia dostęp do danych, które dotąd można było uzyskać drogą pocztową, telefoniczną czy przez osobisty kontakt z pracownikami Spółdzielni. Dzięki temu programowi uzyskanie Państwo informacje dotyczące zmian w bieżących opłatach, dostęp do kartotek czynszowych dających możliwość kontrolowania dokonanych wpłat, oraz wysokości zadłużenia, rozliczeń z tytułu zużycia wody i innych informacji. Warunkiem korzystania z tego programu będzie przekazanie do Spółdzielni adresu e-mail, który posłuży do wprowadzenia użytkownika do systemu.

Po zakupie i wdrożeniu programu MOL Spółdzielnia przekaże wszystkim mieszkańcom oświadczenia, w których zadeklarujecie się Państwo poprzez podanie adresu e-mail czy chcecie mieć dostęp internetowy do swoich danych.

Na wskazany w oświadczeniu adres e-mail otrzymają Państwo powiadomienie o rejestracji oraz indywidualny login i hasło tymczasowe, które należy zmienić po zalogowaniu. W systemie MOL każdy będzie sam zarządzał swoim hasłem oraz adresem e-mail. Rejestracja i korzystanie z systemu MOL **będzie bezpłatna.**

Udostępniane dane są poufne i będą zastrzeżone do wglądu tylko przez zalogowanego użytkownika. **Osoby nie zainteresowane będą otrzymywały informacje ze Spółdzielni tak jak obecnie tj. w wersji papierowej.**

\* \* \*

Zarząd Spółdzielni na bieżąco współpracuje z krakowską Policją w sprawie bezpieczeństwa na osiedlu. Za naszym pośrednictwem Policja informuje o popełnianych oszustwach, głównie na osobach starszych. Sprawcy, w trakcie rozmowy telefonicznej podają się za członków najbliższej rodziny i proszą o pilne **przekazanie sumy pieniędzy** w celu opłaty na rzekomo niezbędne leczenie lub konieczność zadośćuczynienia dla innego poszkodowanego (tzw. metoda na wnuczka). W innych przypadkach oszuści podając się za funkcjonariuszy Policji informują, że prowadzone jest śledztwo w sprawie np. defraudacji przez placówkę bankową i żądają **przekazania pieniędzy w depozyt** „policjantowi”. Pamiętajmy, że zanim podejmiemy jakąkolwiek decyzję finansową zadzwońmy do członków rodziny celem potwierdzenia informacji, a w razie jakiegokolwiek wątpliwości skontaktujmy się z policją.

Inną formą oszustwa zauważaną w ostatnich latach jest podszywanie się osób np. na pracowników telekomunikacji, zakładu gazowego, czy energetycznego. Oferują oni niekorzystne umowy lub wręcz umowy fikcyjne z podanym kontem bankowym, na które należy wpłacać należności.

Często zdarzają się też oszustwa, w których osoby powołują się na Spółdzielnię, Radę Dzielnicę czy Urzędy Miasta Krakowa. Zbierają one podpisy od mieszkańców pod różnymi pismami. Celem ich jest uzyskanie **danych osobowych i wzór podpisu**, które mogą być wykorzystane w celu dokonania przestępstwa, oszustwa lub wyłudzenia.

Na stronie internetowej Komendy Miejskiej Policji <http://malopolska.policja.gov.pl/pl/content/krajowa-mapa-zagrozeń-bezpieczeństwa> można śledzić informacje o uciążliwych zjawiskach lub zagrożeniach występujących w danej okolicy. Mapa zawiera również informacje pochodzące z baz policyjnych dotyczących zagrożeń najbardziej uciążliwych społecznie.

Przypominamy wszystkim mieszkańcom, że pracownicy Spółdzielni lub firm wykonujący prace konserwacyjno-remontowe oraz obowiązkowe przeglądy instalacji w lokalach mieszkalnych na nasze zlecenie posiadają **stosowne upoważnienia wydane przez Zarząd Spółdzielni**. Zawsze przed wpuszczeniem do mieszkania należy żądać okazania takiego upoważnienia.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Nowy Prokocim”

Kraków, 10 maja 2017 r.

