



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA »NOWY PROKOCIM«

SZANOWNI PAŃSTWO

Z dniem 1 stycznia 2019 r. zmianie ulega dotychczasowa wysokość opłaty eksploatacyjnej dotyczącej lokalu mieszkalnego. Obecne stawki opłaty eksploatacyjnej obowiązują od pięciu lat, to jest od 1 stycznia 2014 r. Proponowana przez Spółdzielnię podwyżka opłaty eksploatacyjnej wynika ze wzrostu kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię takich jak: energia elektryczna, usługi porządkowe, usługi kominiarskie, konserwacje i obsługa mienia, utrzymanie zieleni, które w wyniku postępującej inflacji od roku 2014 znacznie wzrosły. Minimalne wynagrodzenie w 2014 r. wynosiło 1.680 zł brutto, a planowane na 2019 r. ma wzrosnąć o 34% i będzie wynosić 2.250 zł brutto. Powoduje to wzrost cen usług i materiałów oferowanych na rynku. Wykonywanie corocznych przeglądów kominiarskich oraz kontrola instalacji gazowej są pracami koniecznymi dla zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców oraz wynikają z przepisów Prawa Budowlanego. Wykonywane prace konserwacyjne i naprawy we wszystkich nieruchomościach pozwalają na należyte utrzymanie naszych zasobów pod względem technicznym i wydłużają okresy między koniecznymi remontami. Wysokość nakładów ponoszonych na te prace zależy przede wszystkim od stopnia wyeksploatowania nieruchomości jak również od występującej w tych nieruchomościach dewastacji.

Usługi porządkowe oraz zieleni to przede wszystkim estetyka osiedla. Wielu mieszkańców zwraca się z wnioskami do Spółdzielni o wycinkę drzew, krzewów lub ich prześwietlenie. W miejsce jednego wyciętego drzewa Spółdzielnia jest obowiązana nasadzić inne o odpowiedniej grubości i wysokości oraz gatunku wskazanym przez Wydział Ochrony Środowiska. W wielu przypadkach są to prace konieczne, ale również kosztowne.

Miesięczna stawka opłaty eksploatacyjnej dla członków i osób nie będących członkami Spółdzielni od 1 stycznia 2019 roku będzie wynosić 2,15 zł/m².

Jednocześnie informujemy, że pozostałe opłaty zależne od Spółdzielni, w tym opłaty na fundusz remontowy nie ulegają zmianie.

Na dzień dzisiejszy Spółdzielnia nie posiada żadnych informacji odnośnie zmiany opłat za media.

Wydruki wysokości opłat mieszkaniowych obowiązujących od 1 stycznia 2019 r. zostaną Państwu dostarczone w grudniu br. łącznie z nowymi książeczkami opłat.

* * *

Przypominamy o bieżącym regulowaniu opłat czynszowych z góry, do 15 każdego miesiąca. Osoby w trudnej sytuacji materialnej mogą ubiegać się o dodatek mieszkaniowy w Urzędzie Miasta Krakowa, Wydział Spraw Socjalnych, ul. Stachowicza 18 tel. 12 616-50-21.

* * *

Z dniem 1 stycznia 2019 r. **prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych wyłącznie budynkami mieszkalnymi** przekształca się **w prawo własności gruntu**. Przekształcenie użytkowania wieczystego na własność dokonuje się z mocy prawa. Podstawę przekształcenia stanowi Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. „o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów” (Dz. Ustaw z 4 września 2018 r., poz.1716). Grunty niezabudowane budynkami mieszkalnymi **w dalszym ciągu będą posiadać prawo wieczystego użytkowania**.

O dokonany przekształceniu i nabyciu prawa własności użytkownik wieczysty dowie się z **zaświadczenia**, jakie wyda właściciel gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste, czyli Urząd Miasta Krakowa. Urząd powinien wydać zaświadczenie w terminie do 31 grudnia 2019 r. począwszy od dnia przekształcenia. W przypadku mieszkań o statusie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego takie zaświadczenie otrzyma Spółdzielnia, ponieważ jest użytkownikiem wieczystym gruntów przypisanych do tych lokali. Dla lokali z odrębną własnością zaświadczenie z Urzędu Miasta otrzyma każdy właściciel lokalu. Takie zaświadczenia zostaną także przekazane przez Urząd do Sądu Wydział Ksiąg Wieczystych. Sąd dokona z urzędu wpisu do ksiąg wieczystych własności gruntu oraz wpisu roszczenia o opłatę przekształceniową. Zawiadomienie o wpisie sąd doręczy właścicielowi gruntu.

Od dnia 1 stycznia 2019 r. dawny użytkownik wieczysty w miejsce opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu będzie wnosił opłatę za przekształcenie.

Wysokość opłaty za przekształcenie będzie równa wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Opłata za przekształcenie będzie wnoszona w ratach rocznych przez okres 20 lat. Tak więc, osoby posiadające spółdzielcze prawa do lokalu mieszkalnego począwszy od 1 stycznia 2019 r. w miejsce dotychczasowej opłaty za wieczyste użytkowanie będą ponosić opłatę za przekształcenie jej wysokość będzie taka jak wysokość opłaty wieczystej w 2018 r. Osoby z odrębną własnością opłatę za przekształcenie będą wносиć tak jak dotychczas do Urzędu Miasta. Dopuszcza się możliwość wniesienia jednorazowej opłaty za przekształcenie i wtedy może Państwu przysługiwać bonifikata.

O wysokości bonifikaty dla naszych gruntów będą decydować jednostki samorządu terytorialnego w drodze uchwały.

Z uwagi na termin w jakim Urząd Miasta ma wydać zaświadczenia o własności gruntu tj. do końca 2019 r. na pewien czas wg naszych przewidywań mogą być wstrzymane przekształcenia mieszkań w odrębną własność.

Przekazane powyżej informacje odnośnie przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności są przedstawione na podstawie wiedzy posiadanej przez Spółdzielnię na dzień druku tego zawiadomienia.

* * *

Równocześnie informujemy, że w dalszym ciągu przyjmujemy zgłoszenia osób, które chciałyby korzystać z programu **MOL**, który pozwala Państwu na bieżąco kontrolować kartoteki czynszowe z dokonanymi wpłatami oraz wysokości zadłużenia, rozliczeń z tytułu zużycia wody i odprowadzenie ścieków oraz innych informacji.

W celu przystąpienia do programu prosimy o kontakt z działem czynszów pokój nr 10 lub tel. 12 652-67-29

* * *

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (zwanego dalej „Rozporządzeniem”) informujemy, iż:

1. Administrator danych osobowych:

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Prokocim”, adres: ul. Kurczaba 25, 30-868 Kraków, tel.: 12 658-64-81, dalej jako „Spółdzielnia”.

2. Cele przetwarzania danych osobowych:

Spółdzielnia będzie przetwarzała Pani/Pana dane osobowe w celu spełnienia obowiązków i realizacji uprawnień wynikających ze stosunku członkostwa, z faktu posiadania tytułu prawnego do lokalu pozostającego w zasobach Spółdzielni lub użytkowania takiego lokalu, w szczególności w celu:

- a.** zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielni oraz ich rodzin, a także osób niebędących członkami Spółdzielni, ale korzystających z jej zasobów w tym także poprzez zapewnienie prawidłowej eksploatacji i utrzymania właściwego stanu technicznego zasobów spółdzielni oraz naliczanie opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości,
- b.** realizacji uprawnień korporacyjnych wynikających z członkostwa w Spółdzielni,

- c. ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń,
- d. prowadzenia rejestru członków,
- e. realizacji uprawnień, o których mowa w art. 8¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2013.1222 t.j. z późn. zm.) tj. prawa do otrzymania odpisu statutu, regulaminów, kopii uchwał organów Spółdzielni, protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi,
- f. udziału w Walnych Zgromadzeniach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim”, w tym sporządzenia protokołu,
- g. prowadzenia rejestru lokali, w tym dla lokali, dla których zostały założone księgi wieczyste,
- h. prowadzenia ksiąg rachunkowych.

3. Podstawa prawna przetwarzania:

Spółdzielnia będzie przetwarzała Pani/ Pana dane na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. b, c i f Rozporządzenia RODO w powiązaniu z Ustawą z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. 2017.1560 t.j. z późn. zm.), Ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2013.1222 t.j. z późn. zm.), Ustawą z dnia 20.07.2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – kodeks postępowania cywilnego i ustawy – Prawo spółdzielcze (Dz.U. 2017.1596), Ustawą z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. 2017.700 t.j. z późn. zm.) i Statutem Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim”.

4. Informacje o kategoriach odbiorców danych osobowych:

Pani/Pana dane osobowe mogą zostać ujawnione:

- osobom, o których mowa w art. 30 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. 2017.1560 t.j. z późn. zm.) tj. członkowi Spółdzielni, jego małżonkowi, wierzycielowi członka lub Spółdzielni,
- w zakresie danych zawartych w protokole z Walnego Zgromadzenia mogą być ujawnione innym członkom Spółdzielni i Sądowi Rejonowemu dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,
- podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.

5. Przekazywanie danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej:

Spółdzielnia nie planuje przekazywania Pani/Pana danych osobowych do odbiorców zlokalizowanych poza Europejskim Obszarem Gospodarczym (kraje Unii Europejskiej oraz Islandia, Norwegia i Liechtenstein).

6. Okres, przez który dane osobowe będą przechowywane:

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez wymagany przepisami prawa okres przechowywania dokumentacji związanej ze stosunkiem członkostwa, z faktem posiadania tytułu prawnego do lokalu pozostającego w zasobach Spółdzielni lub użytkownika takiego lokalu.

W przypadku przetwarzania Pani/Pana danych osobowych w celach związanych z ustaleniem, dochodzeniem lub obroną roszczeń Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres przedawnienia roszczeń określony w przepisach prawa.

W przypadku przetwarzania Pani/Pana danych osobowych w celu prowadzenia ksiąg rachunkowych i dokumentacji podatkowej Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez wymagany przepisami prawa okres przechowywania dokumentacji księgowej i podatkowej.

7. Prawa przysługujące osobie, której dane są przetwarzane:

Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo sprostowania danych nieprawidłowych, uzupełniania danych niekompletnych, prawo do ograniczenia przetwarzania. Prawo do usunięcia danych – przysługuje Pani/Panu po upływie okresu przedawnienia roszczeń związanych z korzystaniem z lokalu.

Przysługuje Pan/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

8. Obowiązek podania danych:

Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym i jest niezbędne w celu spełniania obowiązków i realizacji uprawnień wynikających ze stosunku członkostwa w Spółdzielni lub z faktu posiadania tytułu prawnego do lokalu pozostającego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim” lub użytkownika takiego lokalu.

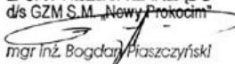
9. Informacja o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji:

Nie będzie Pani/Pan podlegać decyzjom podejmowanym w sposób zautomatyzowany (bez udziału człowieka). Pani/Pana dane osobowe nie będą również wykorzystywane do profilowania.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Nowy Prokocim”

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Członek Zarządu
S.M. „Nowy Prokocim”

mgr Wanda Gajewska

Z-CIA PREZESA ZARZĄDU
d/s GZM S.M. „Nowy Prokocim”

mgr inż. Bogdan Piaszczyński

PREZES ZARZĄDU
S.M. „Nowy Prokocim”

mgr inż. Zbigniew Socha

Kraków, 27 września 2018 r.

