



## TRZEBA ZARABIAĆ

Pracowite było posiedzenie Rady Nadzorczej, które odbyło się 27 sierpnia. Prawie w całości poświęcone było obowiązującym w spółdzielni regulaminom regulującym płatności. To zrozumiałe. Sytuacja finansowa jest dobra, ale kryzys – jak twierdzą specjaliści – jeszcze przed nami, epidemia cały czas nie ustępuje i konieczne są regulacje zapobiegające jakimkolwiek kłopotom. Poza tym pewne zmiany w regulaminach nakazuje Protokół ostatejnej lustracji.

Podjęto w związku z tym uchwały o przeanalizowaniu zmian w 6 regulaminach:

- Regulaminie zasad organizowania i przeprowadzania aukcji w celu wyłonienia najemców lokali użytkowych oraz dzierżawców terenów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodzianka” we Wrocławiu.

- Regulaminie zasad najmu lokali użytkowych i dzierżawy terenów oraz ustalania czynszu najmu i czynszu dzierżawy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodzianka” we Wrocławiu.
- Regulaminie zasad organizowania i przeprowadzania przetargów na ustanowienie

wienia prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

- Regulaminie rozliczania poniesionych przez Spółdzielnię kosztów związanych z przekształceniem prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności oraz kosztów prac niezbędnych do przeniesienia własności lokali.
- Regulaminie warunków finansowych przekształcania najmu pracowni wykorzystywanej przez twórcę do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki – w prawo odrębnej własności lokalu.
- Regulaminie wynajmowania pracowni w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodzianka” we Wrocławiu.

O konkretnych zmianach będziemy informować naszych członków w następujących wydaniach „Gazety Południowej”.

Podjęto też ważną uchwałę w sprawie upoważnienia Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej do przeanalizowania projektu budżetu i struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodzianka” we Wrocławiu na 2021 rok. Przyjrzenie się kosztom funkcjonowania spółdzielni i możliwościom ich redukcji, a z drugiej strony możliwościom zwiększenia dochodów jest w obecnej sytuacji koniecznością.

Dość powiedzieć, że osłabło nieco najważniejsze źródło dochodów – wynajem lokali – bo przecież zazwyczaj nie wynajmują biur w lokalach spółdzielni bogate korp-



Na szczęście udało się podpisać umowę na dzierżawę miejsc pod paczkomaty InPostu, co w znacznym stopniu zredukowało utratę dochodów z niewynajętych lokali. Na terenie Wojewodzianki stoją 4 takie paczkomaty. Trzeba zarabiać. Na zdjęciu paczkomat na ulicy Wielkiej 59

racje (choć i takie się zdarzają), ale przeważają miejscowe firmy usługowe, drobni handlowcy czy rodzinne przedsiębiorstwa, a w tym sektorze właśnie Covid spowodował największe kłopoty. Spółdzielnia dysponuje blisko setką lokali na wynajem i dzisiaj 10 procent stoi wolnych. Mamy nadzieję, że niedługo...

Jednocześnie trzeba było znaleźć fundusze na organizację nowych osłon śmietnikowych, zgodnych z nowymi normami: od września obowiązuje już podział na 5 frakcji odpadów, tak więc osłony muszą być większe, gdyż przybywa pojemników. W tym miejscu warto przypomnieć naszym mieszkańcom o przestrzeganiu zasad segregacji, gdyż stwierdzenie przez kontrolerów ich nieprzestrzegania może spowodować dotkliwy wzrost kosztów dla danej nieruchomości. Analiza założeń budżetowych jest więc konieczna.

Na szczęście udało się podpisać umowę na dzierżawę miejsc pod paczkomaty InPostu, co w znacznym stopniu zredukowało utratę dochodów z niewynajętych lokali. Trzeba zarabiać.



Nawet nie wszyscy mieszkańcy wiedzą, że spółdzielnia – w odróżnieniu, na przykład, od większości wspólnot mieszkaniowych w centrum miasta – muszą finansować remonty osiedlowych ulic i chodników, a także ich oświetlenie. Na zdjęciu wyremontowany teraz chodnik na ulicy Powiewnej 1-5.

### Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wojewodzianka” we Wrocławiu, ul. Drukarska 34 posiada w swoich zasobach 9 lokali użytkowych pod wynajem.

- **ul. Powstańców Śl. 112** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-442) – Pomieszczenia mieszczą się w lokalu użytkowym usytuowanym na I piętrze budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Śląskich 112 we Wrocławiu. Pomieszczenie wyposażone jest w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania. Część ogólnodostępna lokalu użytkowego wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń biurowych wynosi 77,80 m<sup>2</sup> (trzy pokoje) + 16,37 m<sup>2</sup> pow. komunikacyjna i pom. socjalnych oraz sanitarnych). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m<sup>2</sup> + VAT + media.
- **ul. Powstańców Śl. 114** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-360) – Pomieszczenie mieści się w lokalu użytkowym usytuowanym na I piętrze budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Śląskich 114 we Wrocławiu. Pomieszczenie wyposażone jest w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania. Część ogólnodostępna lokalu użytkowego wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń biurowych wynosi 30,40 m<sup>2</sup> (dwa pokoje) + 9,48 m<sup>2</sup> udział w pow. ogólnodostępnej (korytarz + pom. socjalne i sanitarne). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m<sup>2</sup> + VAT + media.
- **ul. Powstańców Śl. 114** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-354) – Pomieszczenia mieszczą się w lokalu użytkowym usytuowanym na I piętrze budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Śląskich 114 we Wrocławiu. Pomieszczenia wyposażone są w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania. Część ogólnodostępna lokalu użytkowego wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń biurowych wynosi 39,82 m<sup>2</sup> (dwa pokoje) + 12,50 m<sup>2</sup> udział w pow. ogólnodostępnej (korytarz + pom. socjalne i sanitarne). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m<sup>2</sup> + VAT + media.
- **ul. Powstańców Śl. 114** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-437) – Pomieszczenia mieszczą się w lokalu użytkowym usytuowanym na I piętrze budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Śląskich 114 we Wrocławiu. Pomieszczenia wyposażone są w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania. Część ogólnodostępna lokalu użytkowego wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń biurowych wynosi 30,40 m<sup>2</sup> (dwa pokoje) + 9,48 m<sup>2</sup> udział w pow. ogólnodostępnej (korytarz + pom. socjalne i sanitarne). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m<sup>2</sup> + VAT + media.
- **ul. Powstańców Śl. 118** – pomieszczenie biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-322) – Pomieszczenie mieści się w lokalu użytkowym usytuowanym na I piętrze budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Śląskich 118 we Wrocławiu. Pomieszczenie wyposażone jest w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania. Część ogólnodostępna lokalu użytkowego wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-

kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa pomieszczenia biurowego wynosi 24,19 m<sup>2</sup> (jeden pokój) + 5,33 m<sup>2</sup> udział w pow. ogólnodostępnej (korytarz + pom. socjalne i sanitarne). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m<sup>2</sup> + VAT + media.

- **ul. Drukarska 38** – lokal handlowy/usługowy (nr ewidencyjny 07-12-000-346) – Lokal mieści się na parterze pawilonu handlowego przy ul. Drukarskiej 38 we Wrocławiu. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 7,70 m<sup>2</sup> (jedno pomieszczenie, brak WC.). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m<sup>2</sup> + VAT + media. Mile widziana działalność: punkt pocztowy, kwiaciarnia.
- **ul. Drukarska 36** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-461) – Pomieszczenia mieszczą się w lokalu użytkowym usytuowanym na I piętrze pawilonu handlowego przy ul. Drukarskiej 36 we Wrocławiu. Pomieszczenia wyposażone są w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania, klimatyzację. Część ogólnodostępna lokalu użytkowego wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń biurowych wynosi 48,50 m<sup>2</sup> (trzy pokoje) + 33,08 m<sup>2</sup> udział w pow. ogólnodostępnej (korytarz + pom. socjalne i sanitarne). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m<sup>2</sup> + VAT + media.
- **ul. Drukarska 36** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-375) – Pomieszczenia mieszczą się w lokalu użytkowym usytuowanym na I piętrze pawilonu handlowego przy ul. Drukarskiej 36 we Wrocławiu. Pomieszczenia wyposażone są w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania. Część ogólnodostępna lokalu użytkowego wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń biurowych wynosi 23,69 m<sup>2</sup> (dwa pokoje) + 10,64 m<sup>2</sup> udział w pow. ogólnodostępnej (korytarz + pom. sanitarne). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m<sup>2</sup> + VAT + media.

Nabór najemców lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni odbywa się w drodze postępowania publicznego polegającego na ogłoszeniu przetargu ustnego – aukcji. Aukcje odbędą się 05 października 2020 r. w godzinach podanych w ogłoszeniach dostępnych na stronie [www.wojewodzianka.pl](http://www.wojewodzianka.pl) w zakładce „PRZETARGI – LOKLE UŻYTKOWE”.

Przedmiotem aukcji jest licytacja kwoty dającej prawo używania lokalu użytkowego na zasadzie najmu (tzw. prawo o klucz) w SM „Wojewodzianka” we Wrocławiu.

Regulamin aukcji i regulamin zawierania umów dostępne są na stronie [www.wojewodzianka.pl](http://www.wojewodzianka.pl) w zakładce „PRZETARGI – LOKLE UŻYTKOWE”.

Dodatkowe informacje można uzyskać telefonicznie pod nr tel. 71 367 43 31 wew. 19.