



## ZATWIERDZONO BUDŻET SPÓŁDZIELNI

Na posiedzeniu 26 września Rada Nadzorcza SM „Wojewodzianka” podjęła m.in. uchwały zatwierdzające strukturę organizacyjną Spółdzielni na 2020 r. oraz szczególnie ważną dla członków uchwałę zatwierdzającą budżet Spółdzielni na 2020 r. W ramach tej ostatniej ustalono stawki czynszów indywidualnie określone dla poszczególnych nieruchomości.

Przez minione 60 lat system planowania budżetu opierał się na zasadach solidaryzmu spółdzielczego: wszyscy mieszkańcy płacili takie same stawki opłat eksploatacyj-

nych, odpisów remontowych i tak dalej. Jest to jednak niezgodne z zapisami znowelizowanej Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i w zaleceniach ostatniej lustracji znalazł się nakaz, o czym już informowaliśmy naszych członków, uwzględniania w pierwszym rzędzie stanu konta poszczególnych nieruchomości. Trzeba było to zalecenie wykonać, co spowoduje zróżnicowanie wszystkich opłat, a też możliwości, na przykład remontowych.

Poniżej drukujemy zróżnicowane stawki dla poszczególnych nieruchomości.

nieruchomość nr 1	nieruchomość nr 2	nieruchomość nr 3	nieruchomość nr 4	nieruchomość nr 5	nieruchomość nr 6	nieruchomość nr 7	nieruchomość nr 8	nieruchomość nr 9	nieruchomość nr 10	nieruchomość nr 11	nieruchomość nr 12	nieruchomość nr 13	nieruchomość nr 14	nieruchomość nr 15
-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

lokale mieszkalne, pracownie plastyczne																
stawka eksploatacyjna dla członka SM	zł/m <sup>2</sup> /m-c	2,68	2,79	2,42	2,14	2,18	2,43	2,27	2,12	2,47	2,40	2,24	2,20	2,25	2,18	2,51
stawka eksploatacyjna dla osoby bez członkostwa	zł/m <sup>2</sup> /m-c	3,15	3,26	2,89	2,61	2,65	2,90	2,74	2,59	2,94	2,87	2,71	2,67	2,72	2,65	2,98
opłata na fundusz remontowy	zł/m <sup>2</sup> /m-c	0,75	0,75	0,75	0,70	0,75	0,75	0,75	1,15	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
opłata za korzystanie z dźwigu	zł/osobę (psa)				10,46	10,46	13,98	16,88	11,83	16,13	10,46		10,46			
opłata za konserwację domofonu	mieszkanie	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60
opłata za antenę zbiorczą	mieszkanie	-	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	3,05	3,05
opłata za wody opadowe	zł/m <sup>2</sup> /m-c	0,04	0,03	0,04	0,01	0,02	0,03	0,03	0,02	0,03	0,03	0,03	0,04	0,03	0,04	0,06
opłata za energię elektryczną części wspólnych w budynkach wyposażonych w dźwigi	zł/m <sup>2</sup> /m-c				0,10	0,21	0,10	0,16	0,01	0,12	0,21		0,27			
opłata za energię elektryczną części wspólnych w pozostałych budynkach	zł/m <sup>2</sup> /m-c	0,08	0,10	0,05		0,06			0,07	0,10	0,18		0,11	0,12	0,12	
garaże, miejsca postojowe																
stawka eksploatacyjna	zł/m <sup>2</sup> /m-c	1,10	1,10	1,11		1,10				1,31					1,30	1,77
opłata za wody opadowe	zł/m <sup>2</sup> /m-c	0,04	0,03	0,04		0,03				0,03					0,04	0,06
opłata za energię elektryczną części wspólnych	zł/m <sup>2</sup> /m-c	0,06	0,05	0,05						0,03					0,30	0,82
opłata za wykup gruntu (nie dot. odrębnej własności)	zł/m <sup>2</sup> /m-c	0,20	0,20	0,20						0,20					0,20	0,20

*[Podpis]*

### Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wojewodzianka” we Wrocławiu, ul. Drukarska 34 posiada w swoich zasobach 4 lokale użytkowe pod wynajem.

- ul. Powstańców Śl. 116** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-293) – Pomieszczenia mieszczą się w lokalu użytkowym usytuowanym na I piętrze budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Śląskich 116 we Wrocławiu. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania. Część ogólnodostępna lokalu użytkowego wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń wynosi 43,47 m<sup>2</sup> (dwa pokoje i udział w korytarzu) + 10,01 m<sup>2</sup> udział w pow. ogólnodostępnej (korytarz + pom. socjalne i sanitarne). Opłata eksploatacyjna wynosi 12,95 zł/m<sup>2</sup> + VAT + media.
- ul. Powstańców Śl. 114** – pomieszczenie biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-449) – 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, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa pomieszczenia wynosi 21,40 m<sup>2</sup> (jeden pokój) + 6,73 m<sup>2</sup> udział w pow. ogólnodostępnej (korytarz + pom. socjalne i sanitarne). Opłata eksploatacyjna wynosi 12,95 zł/m<sup>2</sup> + VAT + media.
- ul. Powstańców Śl. 118** – pomieszczenie biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-373) – Pomieszczenie mieści się w lokalu użytkowym usytuowanym na I piętrze budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Śląskich 118 we Wrocławiu. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania. Część ogólnodostępna lokalu użytkowego wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa pomieszczenia wynosi 17,10 m<sup>2</sup> (jeden pokój) + 6,50 m<sup>2</sup> udział w pow. ogólnodostępnej (korytarz + pom. sanitarne). Opłata eksploatacyjna wynosi 12,95 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 12,95 zł/m<sup>2</sup> + VAT + media. Mile widziana działalność: punkt pocztowy, kwiaciarnia.

Nabór najemców lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni odbywa się w drodze postępowania publicznego polegającego na ogłoszeniu przetargu ustnego – aukcji.

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.

## REMONTY NA UKOŃCZENIU

W tym roku na remonty budynków i lokali usługowych SM „Wojewodzianka” przeznaczyla ponad 3 miliony złotych. Kończy się powoli sezon prac budowlanych i większość zaplanowanych prac już zrealizowano, część jest na ukończeniu. Jak zawsze, około 40 procent wszystkich prac wykonano zostało siłami własnych ekip konserwatorów, a wszystkie bardzo specjalistyczne i wymagające specjalistycznego sprzętu roboty realizowane przez firmy zewnętrzne – wszystkie, rzecz jasna, wybrane w otwartych i jawnych przetargach (uczestniczą w nich, oprócz służb technicznych spółdzielni, przedstawiciel Rady Nadzorczej, jako obserwator poprawności prowadzonego przetargu, oraz przedstawiciele Rad Osiedla, na którym są planowane prace).

Obecnie, oprócz prac związanych z wymianą wodomierzy (z planowanych na ten rok 3000 szt. zostało wymienionych już około 80%) oraz pionów na ul. Powstańców Śl. 183-183 A, mamy zrealizowane i odebrane wszystkie prace.

Warto zwrócić uwagę na sukcesywną wymianę wiatrołapów, starych konstrukcji stalowych, silnie skorodowanych, z pojedynczą szybą i niedocieplonym daszkiem. W tym roku, na przełomie sierpnia i września, wymieniliśmy kolejne cztery sztuki. Teraz są to piękne lekkie konstrukcje z szybą zespoloną, docieplonym daszkiem. Na zdjęciu: komisja odbiorowa podczas odbioru wiatrołapów w budynku przy ul. Zefirowej 1-7.



WYKONANIE PLANU REMONTÓW W SIŁACH ZEWNĘTRZNYCH NA 2019 ROK w ramach środków w budżecie zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą na 2019 rok

Lp	Nieruchomość	ROBOTY
1.		Wymiana WLZ Sokola 59-63, 65-69
2.	1	Wymiana okien klatek schodowych Sokola 59-63, 65-69
3.		Malowanie klatek schodowych Sokola 59-63, 65-69
4.		Wymiana wodomierzy
5.	2	Wymiana pionów wodnych i kanalizacyjnych Powstańców Śląskich 183-183a
6.		Wymiana wodomierzy
7.		Wymiana WLZ Jastrzębia 27-31
8.	3	Wykonanie koryt kablowych do instalacji teletechnicznych Jastrzębia 27-31
9.		Wymiana okien klatek schodowych Jastrzębia 27-31
10.		Malowanie klatek schodowych Jastrzębia 27-31
11.		Wymiana wodomierzy
		<b>RO1</b>
12.		Wymiana windy Kamienna 19
13.	5	Wymiana drzwi szybowych wraz z montażem monitoringu kabiny dźwigu Kamienna 23
14.		Wymiana systemu domofonowego Kamienna 15
15.		Wymiana wodomierzy
		<b>RO2</b>
16.	4	Wymiana zasilenia instalacji wodociągowej na odcinku hydrofor/wodomierz główny Drukarska 41
17.		Wymiana wodomierzy
18.	11	Wymiana wodomierzy
		<b>RO3</b>
19.	6	Wymiana wodomierzy
20.	7	Wymiana wodomierzy
21.	8	Wymiana wodomierzy
22.	9	Malowanie klatek schodowych Komandorska 151, 153
23.		Wymiana wodomierzy
		<b>RO4</b>
24.		Usuwanie płyt azbestowych Powstańców Śląskich 112-122 (10 wg zgłoszeń)
25.		Wymiana systemu domofonowego Powstańców Śląskich 116, 118
26.		Wymiana wciągarek w windach Powstańców Śląskich 120, 122
27.	10	Wykonanie ekspertyzy ochrony ppoż. Powstańców Śląskich 112-122
28.		Wymiana WLZ Wielka 33-45
29.		Wymiana okien klatek schodowych Wielka 33-45
30.		Malowanie klatek schodowych Wielka 33-45
31.		Wymiana wodomierzy
32.	12	
		<b>RO5</b>
33.		Malowanie klatek schodowych Zefirowa 1-7
34.	13	Malowanie klatek schodowych Burzowa 7/Zefirowa 9
35.		Wymiana wiatrołapów Zefirowa 1-7
36.		Wymiana wodomierzy
37.	14	Wymiana wodomierzy
38.	15	Wymiana wodomierzy
		<b>RO6</b>