

I. WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW SM „WIDOK” W KRAKOWIE

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie, zgodnie ze Statutem Spółdzielni (§ 35 ust.1 i § 36 ust.1) **zaprasza** na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok”, które odbędzie się

dnia 24.06.2017 r. (sobota) o godz. 9⁰⁰

w Klubie Sportowym „BRONOWIANKA” przy ul. Zarzecze 124A w Krakowie.

W Walnym Zgromadzeniu (zgodnie z § 31 ust.2 Statutu) mogą uczestniczyć **wyłącznie Członkowie** Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” osobiście lub przez pełnomocnika, zgodnie z pełnomocnictwem udzielonym na piśmie pod rygorem nieważności. Przypomina się o obowiązku posiadania ważnego dokumentu tożsamości, a w przypadku pełnomocników także pełnomocnictwa potwierdzającego ich umocowanie.

Pełnomocnictwo zostanie dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia.

Członkowie mają prawo zgłaszać na piśmie projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej, tj. do dn. **08.06.2017 r.** w siedzibie Spółdzielni. Projekt uchwały zgłaszanej przez członka Spółdzielni musi być poparty poprzez jego podpisanie przez co najmniej 10 członków Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK”.

Członek ma prawo do zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej, tj. do dn. **20.06.2017 r.**

Prosimy o nieodkładanie w/w czynności na ostatni termin.

Dokumenty będące przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia będą wyłożone do zaznajomienia się przez Członków Spółdzielni w siedzibie Spółdzielni (ul. Na Błonie 7, pok. 6A) od dnia **02.06.2017 r.**, a projekty uchwał wraz z uzasadnieniem i informacją o opinii prawnej od dnia **09.06.2017 r.** w godzinach urzędowania.

Dokumenty te będą również udostępnione w wersji elektronicznej, za pośrednictwem systemu MOL, (po zalogowaniu, pod nazwą – „Materiały na Walne Zgromadzenie 2017-06-24”) i będą uzupełniane o projekty uchwał, żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad i ewentualnie poprawki – zgłaszane zgodnie ze Statutem przez Członków.

Zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu zostaną przesłane listem zwykłym tylko Członkom, którzy zgłosili inny adres zamieszkania lub adres do korespondencji znajdujący się poza zasobami S.M. „Widok”.

Uwaga: podobnie jak w roku ubiegłym, podczas obrad WZ, zostanie zastosowany elektroniczny system liczenia głosów. W związku z ewentualną koniecznością przetestowania w/w systemu prosimy o punktualne przybycie na posiedzenie Walnego Zgromadzenia.

Rada Nadzorcza i Zarząd zachęcają członków naszej Spółdzielni do licznego i aktywnego uczestnictwa w Zebraniu oraz do uprzedniego zapoznania się z przygotowanymi materiałami.

ISTOTNE INFORMACJE ZWIĄZANE Z WALNYM ZGROMADZENIEM:

- Walne Zgromadzenie (zgodnie z § 37 pkt. 1 Statutu) **może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad** podanym do wiadomości Członków, a zatem może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrywanie do następnego Walnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw – **nie ma natomiast prawa włączyć nowych spraw do porządku obrad.**
- W Walnym Zgromadzeniu uczestniczą wyłącznie poza członkami Spółdzielni i ich pełnomocnikami osoby spełniające wymogi §33 pkt. 8 i 9 Statutu Spółdzielni, a więc obowiązkowo członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu, Główny Księgowy i radca prawny Spółdzielni oraz mogą uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej, a także zaproszeni przez Zarząd goście. **Wejście na salę obrad za okazaniem dokumentu tożsamości.**

CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI MAJĄ PRAWO:

- zgłaszać na piśmie projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia, tj. do dnia 8 czerwca 2017 r. w siedzibie Spółdzielni.
 - Projekt uchwały zgłaszanej przez członka Spółdzielni musi być poparty przez jego podpisanie przez co najmniej 10 członków Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK”.
 - Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku żądań Członków Spółdzielni, wraz z uzasadnieniem i informacją o opinii prawnej, będą wyłożone do wglądu na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej, tj. od dnia 9 czerwca 2017 r.
 - zgłaszać poprawki do projektów Uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej, tj. do dnia 20 czerwca 2017 r. **W trakcie Zgromadzenia nie można zmieniać redakcji uchwał i poprawek – muszą być one głosowane w formie ustalonej przed posiedzeniem.**
 - Uchwały podejmowane przez Walne Zgromadzenie zgodnie z kompetencjami dotyczą całej Spółdzielni i są wiążące zarówno dla Zarządu, jak i Rady Nadzorczej. Sprawy nie będące w kompetencjach Walnego Zgromadzenia, np. dotyczące poszczególnych nieruchomości lub wnoszone indywidualnie mogą być przedmiotem jedynie wniosków,
 - Wnioski zgłaszane są w formie pisemnej do Komisji Wnioskowej w trakcie trwania Zgromadzenia i przedstawiane są w jednym z ostatnich punktów porządku obrad pn. „Wolne wnioski”, nie są przyjmowane w formie uchwały, lecz kierowane są do Zarządu w celu przekazania ich do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą lub Zarząd Spółdzielni, zgodnie z kompetencjami i wymagają omówienia na następnym Walnym Zgromadzeniu.
-

Wzór wniosku:

W N I O S E K

na Walne Zgromadzenie Członków SM "WIDOK"

1. Zgłaszający.....
2. Adres.....
3. Treść wniosku.....
.....
.....
.....

Kraków, 18.06.2016r.

.....
podpis zgłaszającego

Mając na uwadze interes wszystkich członków Spółdzielni, którzy zdecydują się wziąć udział w Walnym Zgromadzeniu w dniu 24 czerwca br., **w celu zapewnienia sprawnego przebiegu Zebrania**, a także mając nadzieję, że przedstawione propozycje umożliwią uczestnictwo do końca zebrania większości zgromadzonych, Zarząd zwraca się z prośbą o:

- zapoznanie się z udostępnionymi członkom Spółdzielni projektami uchwał i sprawozdaniami oraz Regulaminem Walnego Zgromadzenia,
- zgłoszenie w wyznaczonych terminach stosownych uwag i projektów,
- przygotowanie przed rozpoczęciem Walnego Zgromadzenia wniosków, w formie pisemnej, wg powyższego formularza (wniosek jest dostępny również na stronie internetowej Spółdzielni www.smwidok.krakow.pl w zakładce „Wzory dokumentów/Wnioski” lub w siedzibie Spółdzielni). Wypełniony wniosek należy przekazać Komisji Wnioskowej podczas Walnego Zgromadzenia,
- przemyślenie poszczególnych punktów porządku obrad również w kontekście zabrania głosu w dyskusji, tak, aby wypowiedzi były konkretne i zwięzłe, a dyskusja przebiegała sprawnie i była dla wszystkich uczestników zrozumiała,

Zarząd Spółdzielni mając na uwadze doświadczenia z przebiegu Walnych Zgromadzeń w latach poprzednich zwraca się szczególnie do tych członków Spółdzielni, którzy mają zamiar wziąć udział w najbliższym Zgromadzeniu, z prośbą o zapoznanie się z poniższymi informacjami i uwagami, oraz w miarę możliwości uwzględnienie ich w swoich planach.

1. Zasady wydawania mandatów uprawniających do głosowania

W celu odróżnienia członków biorących osobiście udział w Walnym Zgromadzeniu od osób będących pełnomocnikami członków zostaną zastosowane mandaty różnego koloru. Na mandacie będzie uwidoczniony numer członkowski osoby, której mandat dotyczy.

PROSIMY PAMIĘTAĆ, ŻE DO POSŁUGIWANIA SIĘ DANYM MANDATEM UPRAWNIONA JEST JEDYNIJE OSOBA, KTÓREJ ZOSTAŁ ON WYDANY. POSŁUGIWANIE SIĘ CUDZYM MANDATEM JEST ŁAMANIEM PRAWA.

2. Elektroniczne liczenie głosów

Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu członków spółdzielni odbywać się będzie drogą elektroniczną w oparciu o piloty (terminale). Po rejestracji i otrzymaniu mandatu (lub mandatów, w przypadku zweryfikowanego umocowania do reprezentacji innego członka Spółdzielni) każdy uczestnik WZ otrzymuje terminal (lub terminale). Głosowania w trakcie zgromadzenia odbywać się będą za pomocą tych terminali. PODOBNIJE JAK W PRZYPADKU MANDATÓW, DO POSŁUGIWANIA SIĘ DANYM TERMINALEM UPRAWNIONA JEST JEDYNIJE OSOBA, KTÓREJ ZOSTAŁ ON WYDANY.

Wszystkie terminale wyposażone są w klawiaturę i wyświetlacz. Głosowanie polega na użyciu odpowiednich klawiszy. Terminale komunikują się drogą radiową z centralką i komputerem, w którym następuje podsumowanie głosów i prezentacja wyników. Podsumowanie głosowania może odbywać się w dwóch trybach: jawnym lub tajnym. W trybie jawnym możliwe jest udostępnianie wyników głosowania wraz z przyporządkowaniem głosów poszczególnym głosującym. W trybie tajnym prezentowane są tylko sumaryczne wyniki głosowania. Uzyskanie informacji o przyporządkowaniu głosów poszczególnym głosującym jest niemożliwe.

System ten spełnia wszelkie wymogi prawne dotyczące organizacji i przebiegu obrad. Efektem pracy jest skrócenie do minimum czasu oczekiwania na wyniki głosowań oraz ich rzetelność.

Poniżej przedstawiamy graficzny obraz pilota



3. Frekwencja

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni - na członkach Spółdzielni spoczywa zatem odpowiedzialność za wspólny majątek. Dlatego tak ważne jest, aby podczas Walnego Zgromadzenia w spokojnej, rzeczowej atmosferze wypracować kierunek działań na następne lata. Chodzi o to, aby odzwierciedlał on rzeczywiste potrzeby i oczekiwania Mieszkańców naszych zasobów. Dlatego w interesie nas wszystkich leży jak największa frekwencja podczas obrad, a także większe zainteresowanie materiałami przedłożonymi pod obrady, które są udostępniane przed Zebraniem.

4. Usprawnienie i przyspieszenie wyboru organów Walnego Zgromadzenia:

Wybór Prezydium oraz poszczególnych Komisji trwa zazwyczaj ok. 2-3 godziny. Dzięki wcześniejszej decyzji Państwa, odnośnie gotowości kandydowania do pracy w Prezydium i Komisjach, czas wyboru ulegnie skróceniu.

Prosimy zatem o wcześniejsze rozeznanie możliwości zgłoszenia kandydatów spośród obecnych członków Spółdzielni:

- 4-10 osób na członków Komisji Mandatowo – Wyborczej,
- 4-10 osób na członków Komisji Skrutacyjnej,
- 3 osób na członków Komisji Wnioskowej,
- 3 kandydatów do Prezydium Walnego Zgromadzenia (przewodniczący, asesor i sekretarz).

Funkcje i zadania pełnione przez poszczególne Komisje są szczegółowo opisane w *Regulaminie Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK”*, który łącznie z pozostałymi materiałami dotyczącymi Walnego Zgromadzenia został wyłożony do wiadomości członków naszej Spółdzielni w systemie MOL oraz w siedzibie Spółdzielni.

PROJEKT PORZĄDKU OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WIDOK” W KRAKOWIE w dn. 24 CZERWCA 2017 r.

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium.
 2. Wybór Komisji Mandatowo-Wyborczej, Skrutacyjnej i Wnioskowej.
 3. Stwierdzenie prawomocności obrad.
 4. Informacja przewodniczącego zebrania o najistotniejszych zapisach Regulaminu Walnego Zgromadzenia.
 5. Przedstawienie porządku obrad.
 6. Przyjęcie do wiadomości treści protokołu Walnego Zgromadzenia z dnia 18.06.2016 r.
 7. Przedstawienie Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej i jej Komisji za rok 2016.
 8. Przedstawienie Sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2016.
 9. Przedstawienie Sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2016, rachunku zysków i strat za 2016 rok, propozycji podziału wyniku finansowego za rok 2016.
 10. Przedstawienie Sprawozdania Zarządu z wykonania uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia, uchwalonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 18.06.2016 r.
-

11. Informacja o realizacji wniosków z lustracji pełnej za lata 2011-2013.
12. Informacja o wynikach lustracji pełnej za lata 2014-2016 i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia wniosków polustracyjnych.
13. Przedstawienie programu działalności kulturalnej SM „WIDOK” na lata 2017 – 2018.
14. Dyskusja na temat sprawozdań i informacji.
15. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej i jej komisji za rok 2016;
 - b) zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2016;
 - c) zatwierdzenia Sprawozdania finansowego za 2016 rok;
 - d) podziału nadwyżki bilansowej uzyskanej z działalności gospodarczej Spółdzielni za 2016 r.;
 - e) przyjęcia do akceptującej wiadomości Sprawozdania Zarządu z wykonania uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia podjętych 18.06.2016 r.;
 - f) zatwierdzenia programu działalności kulturalnej SM „WIDOK” na lata 2017 – 2018.
16. Głosowanie w sprawie absolutorium dla członków Zarządu, ogłoszenie wyników przez Komisję Skrutacyjną i podjęcie uchwał.
17. Zgłaszanie kandydatów na członków Rady Nadzorczej i ich prezentacja.
18. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką spółdzielnia może zaciągać.
19. Wybory do Rady Nadzorczej, ogłoszenie wyników przez Komisję Skrutacyjną oraz podjęcie uchwały.
20. Przedstawienie projektów uchwał zgłoszonych przez członków Spółdzielni i podjęcie uchwał.
21. Wolne wnioski.
22. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej, przedstawienie zgłoszonych wniosków i podjęcie stosownej uchwały.
23. Zakończenie obrad.

II. INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

1. Nowa firma konserwacyjna w zakresie instalacji sanitarnych

Od maja 2017 nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w zakresie instalacji sanitarnych obsługuje nowa firma konserwatorska „BUD-REM”. Firma została wybrana w drodze przetargu nieograniczonego. Do przetargu zgłosiły się trzy firmy. Na wybór wpłynęły przedstawione referencje w zakresie konserwacji z obsługiwanymi Spółdzielni, potencjał produkcyjny i kadrowy do obsługi osiedla, oraz cena ofertowa. Firma przyjmuje zgłoszenia całodobowo pod numerem telefonu **790-356-351**.

2. Odczyty wodomierzy indywidualnych

W drugiej połowie miesiąca czerwca 2017 r. będą prowadzone odczyty wskazań wodomierzy do rozliczenia zużycia wody za I półrocze 2017 r.

Przypominamy o konieczności udostępnienia liczników wody do odczytu lub dostarczenia odczytanego stanu licznika do Spółdzielni, gdyż brak odczytu stanu wodomierza skutkować będzie rozliczeniem lokalu ryczałtem budynkowym.

Przypominamy jednocześnie, że zgodnie z §7 pkt 6.1 ppkt b „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków...” co najmniej jeden z dwóch przypadających w roku odczytów wodomierzy winien być odczytem dokonany przez Spółdzielnię.

3. Komunikat dotyczący informowania o zmianach w stosunkach cywilnoprawnych ze Spółdzielnią:

Przypominamy, że:

- zgodnie z § 18 ust.10,16 Statutu SM „WIDOK”, należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię o wszelkich zmianach mających wpływ na stosunki cywilno-prawne ze Spółdzielnią oraz mających wpływ na wysokość opłat określonych w statucie i regulaminach (tj. zgony dysponentów lokali, zmiany danych osobowych dysponentów lokali, postanowienia spadkowe, podziały majątku, darowizny i sprzedaże odrębnej własności lokali itp.),
- zgodnie z § 131 ust. 2 Statutu SM „Widok”, pożytki Spółdzielni przeznaczane są m.in. na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem mienia jej członków co wpływa na obniżenie stawek eksploatacyjnych i remontowych a w konsekwencji obniżenie wysokości opłat lokalowych dla właścicieli lokali będących członkami Spółdzielni,
- zgodnie z § 23 ust. 4 Statutu SM „Widok”, członka zmarłego skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia śmierci,
- zgodnie z §129 ust. 2 i 3 Statutu SM „Widok”, obowiązek uiszczania opłaty powstaje z dniem nabycia prawa do lokalu,
- niedostarczenie do Spółdzielni aktualnych danych o nowym właścicielu nie będącym członkiem Spółdzielni może skutkować naliczeniem wyższych opłat mieszkaniowych wstecz od dnia zmiany prawnego właściciela lokalu.

4. Wyciąg z Regulaminu porządku domowego – rozstrzygnięcie konkursu plastycznego

W grudniowym wydaniu biuletynu został ogłoszony konkurs „*Nie czyni drugiemu co Tobie niemile*” na wykonanie piktogramów nawiązujących do przestrzegania zasad Regulaminu porządku domowego.

W konkursie wzięło udział trzech Mieszkańców osiedla, a zwycięzca otrzymał nagrodę rzeczową ufundowaną przez sponsora. Dziękujemy wszystkim za udział w konkursie, a zwycięzcy gratulujemy.

Poniżej publikujemy kilka przykładowych prac połączonych z krótkim przypomnieniem fragmentów w/w regulaminu. Wyciąg z Regulaminu znajduje się też w gablotach na klatkach schodowych, pełny tekst na stronie internetowej Spółdzielni, w zakładce „Regulaminu”.

Przypominamy, że *Dysponent lokalu jest odpowiedzialny za przestrzeganie zasad określonych w Regulaminie przez siebie oraz osoby prawa jego reprezentujące (członków rodziny, domowników, podnajemców, osoby zaproszone itp.)*.

SZANOWNY MIESZKAŃCU!!!

	<p><u>SZANUJMY WZAJEMNIE SWOJE PRAWO DO NOCNEGO WYPOCZYNKU:</u></p> <p>CZYTAJ: §14 pkt. 2, 16; §15 pkt. 2 REG. PORZĄDKU DOMOWEGO</p>
	<p><u>NIE DOKARMIJ GOŁĘBI</u>, ponieważ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jako ptaki dziko żyjące nie wymagają podawania pokarmu. Dożywiane tracą instynkt samozachowawczy. - nie zjedzone przez nie resztki są łatwym pokarmem dla gryzoni powodując wzrost ich populacji. - zalegające ptasie odchody negatywnie oddziałują na estetykę osiedla. - gołębie miejskie są nosicielami chorób niebezpiecznych dla ludzi i zwierząt. - wyrzucanie resztek jedzenia powoduje zaśmiecanie osiedla. <p>CZYTAJ: §11 pkt. 2, 5; §14 pkt. 20, 29; §21 pkt. 3, 4 REG. PORZĄDKU DOMOWEGO</p> <p><u>WŁAŚCICIELE PSÓW:</u> jesteście zobowiązani do niezwłocznego usuwania zanieczyszczeń pozostawionych przez zwierzęta. Niestosowanie się do powyższych przepisów może skutkować mandatem karnym do 500 złotych.</p> <p>CZYTAJ: §11 pkt. 2, 5 REG. PORZĄDKU DOMOWEGO</p>

	<p>Widzisz WANDALA, który dewastuje elewację budynku, lub CHULIGANÓW niszczących ławki, place zabaw, zieleń...?</p> <p>REAGUJ I POWIADOM Straż Miejską lub Policję.</p> <p>Powołując się na omawiany regulamin przypominamy także, że obowiązek wywiezienia gruzu oraz utrzymanie porządku na klatce schodowej podczas remontu mieszkania spoczywa na użytkowniku mieszkania. ZABRONIONE jest wrzucanie gruzu do kontenerów w altanach śmietnikowych.</p> <p>CZYTAJ: §9 pkt. 11 REG. PORZĄDKU DOMOWEGO</p>
<p><u>NIE BLOKUJMY DRÓG EWAKUACYJNYCH</u></p> <p>Jak wskazuje przeprowadzony właśnie wiosenny przegląd osiedla warto przypomnieć także, że ZABRONIONE jest wystawianie przedmiotów (nawet tych niełatwopalnych) na drogach ewakuacyjnych (czyli np. korytarzach).</p> <p>Kierujemy do Państwa prośbę o usunięcie wszelkich przedmiotów pozostawionych na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i innych przejściach. Jest to podyktowane względami bezpieczeństwa, gdyż podczas potencjalnego pożaru przedmioty te znacznie utrudniają wydostanie się z budynku.</p> <p>Szczególny apel w tym zakresie kierujemy do Mieszkańców budynku Na Błonie 9A, którzy pozostawiają rzeczy (meble, lodówki, itp.) za przeszkleniami na piętrach.</p> <p>CZYTAJ: §9 pkt. 6; §14 pkt. 3,4; §17 pkt. 1 REG. PORZĄDKU DOMOWEGO</p>	

5. BĄDŹMY CZUJNI !!!

Administracja Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” zwraca się z uprzejmą prośbą do wszystkich Mieszkańców o zachowanie szczególnej ostrożności i nie pozostawianie otwartych drzwi wejściowych na klatki schodowe i na korytarze piwniczne oraz o nie wpuszczanie na posesję osób o nie sprawdzonej tożsamości. Dla bezpieczeństwa ogółu Mieszkańców nie należy również pochopnie otwierać drzwi do klatki domofonem osobom nieznanym (w tym domokrażcom i osobom oferującym usługi).

SM „WIDOK” każdorazowo informuje o wszystkich planowanych pracach, przeglądach lub odczytach rozwieszając opieczetowane ogłoszenia w gablotach, na drzwiach wejściowych do budynku i na stronie www.

W przypadku zauważenia podejrzanych sytuacji i osób prosimy o kontakt ze Spółdzielnią lub bezpośrednio z Policją.

ABY UNIKNAĆ ZAGROŻENIA WYSTARCZA ZWYKŁE ŚRODKI OSTROŻNOŚCI:

- nie przekazuj żadnych pieniędzy osobom, które telefonicznie podają się za członków rodziny lub proszą o przekazanie pieniędzy poprzez „pośredników”,
- nie udzielaj również żadnych informacji przez telefon, szczególnie swoich danych personalnych, numerów kont bankowych i haseł do nich, nie mów o swoich problemach, planach, itp.
- mając w domu pieniądze – dobrze je schowaj,
- zawsze sprawdzaj kto i po co przyszedł, a jeśli musisz kogoś wpuścić nie zostawiaj go ani na chwilę samego,
- nie dawaj żadnych pieniędzy akwizytorom czy inkasentom i nie podpisuj z nimi żadnych umów – transakcje takie zawieraj w siedzibie firmy lub za pośrednictwem poczty.

6. Utrzymanie zieleni i terenów wspólnych

Wiosną zostały wykonane prace konserwatorsko – porządkowe takie jak naprawa ławek, wymiana zniszczonych koszy na śmieci, wykonano pierwsze koszenie traw, przświetlanie drzew i krzewów.

W najbliższym okresie zostanie też zamontowane 20 szt. nowych ławek.

W połowie maja dokonano pielęgnacji płyty boiska trawiastego (obok „Lewiatana”) poprzez wykonanie wałowania oraz dosadzenie trawy w okolicach bramek. przeprowadzono renowację nawierzchni boiska, poprzez posadzenie trawy. Przypominamy o zakazie wyprowadzania psów na murawę, a użytkownikom życzymy miłej zabawy.

W maju oddaliśmy również do Państwa dyspozycji pięknie wyremontowany plac zabaw pomiędzy budynkami przy ul. Na Błonie 3 i 9. Życząc najmłodszym beztrudnej zabawy prosimy dorosłych opiekunów o dopilnowanie właściwego użytkowania sprzętów, a szczególnie wykonanej tam „bezpiecznej nawierzchni” (tj. nie wjeżdżanie pojazdami i nie wchodzenie w obuwie mogącym spowodować mechaniczne uszkodzenia), tak, aby sprawiał on radość i służył jak najdłużej.



Po pozytywnym odbiorze przez Mieszkańców montażu w 2015 roku na terenie naszego osiedla stojaków na rowery (wtedy zamontowano 30 szt.) oraz biorąc pod uwagę sygnały, że jest to ilość niewystarczająca – Spółdzielnia dokonała w roku bieżącym zakupu dodatkowych 15 szt.

Niebawem, z opóźnieniem wynikającym z niesprzyjających do tej pory warunków pogodowych, rozpoczną się również prace związane z odnowieniem oznakowań poziomych na osiedlu.

III. INFORMACJA O UZYSKANYM WYNIKU FINANSOWYM ZA 2016 ROK

Spółdzielnia za 2016 rok osiągnęła dodatni wynik finansowy brutto, przed opodatkowaniem, w kwocie 1.243.166,30zł. Po opodatkowaniu podatkiem dochodowym, który w ciągu roku 2016 został zapłacony w łącznej kwocie 293.556,00zł, wynik finansowy netto wynosi 949.610,30 zł, w tym:

– z najmów i dzierżaw w kwocie	716.766,33zł,
– z pozostałej działalności w kwocie	241.851,06zł,
– z działalności kulturalno-oświatowej w kwocie	- 9.007,09zł.

Wynik finansowy powstał z przychodów uzyskanych z najmów oraz z pozostałej działalności i służy zarówno do pokrycia ewentualnej nadwyżki kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi, jak również do zwiększenia środków finansowych, które mogą zostać przeznaczone na zadania specjalne.

Uwzględniając potrzeby finansowe nieruchomości wynikające z planu gospodarczego na 2017 r., Zarząd Spółdzielni proponuje następujący podział nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2016 r., który zostanie zgłoszony na najbliższe Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni:

Z ogólnej kwoty nadwyżki bilansowej w wysokości 949.610,30 zł przeznaczyć na:

1. pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości (GZM) kwotą 821.000,00 zł w zakresie obciążającym członków Spółdzielni,
2. zasilenie funduszu remontowego budynków mieszkalnych kwotą 137.617,39zł
3. stratę bilansową na działalności społeczno kulturalnej Klubu Jordanówka w kwocie -9.007,09zł, przenieść do rozliczenia w ciężar kosztów tej działalności w 2017 r.

Podział nadwyżki bilansowej za 2016 r. – do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie

Lp	Adres	Łączne dofinansowanie dla członków Sp-ni	dofinansowanie kosztów eksploatacji	dofinansowanie funduszu remontowego
1	Jabłonkowska 17	24 824,52	23 000,00	1 824,52
2	Jabłonkowska 19	24 357,63	24 000,00	357,63
3	Armii Krajowej 77	24 434,24	16 000,00	8 434,24
4	Armii Krajowej 79	21 759,15	19 000,00	2 759,15
5	Armii Krajowej 81	33 043,73	32 000,00	1 043,73
6	Armii Krajowej 83	40 207,72	19 000,00	21 207,72
7	Armii Krajowej 85	38 003,63	24 000,00	14 003,63
8	Armii Krajowej 87	32 253,68	24 000,00	8 253,68
9	Armii Krajowej 89	22 439,52	17 000,00	5 439,52
10	Na Błonie 3	47 917,90	47 000,00	917,90
11	Na Błonie 3A	24 813,70	24 000,00	813,70
12	Na Błonie 3B	49 788,34	48 000,00	1 788,34
13	Na Błonie 3C	25 609,37	25 000,00	609,37
14	Na Błonie 9	55 836,28	54 000,00	1 836,28
15	Na Błonie 9A	126 561,64	125 000,00	1 561,64
16	Na Błonie 11	70 138,66	69 000,00	1 138,66
17	Na Błonie 11A	65 003,71	64 000,00	1 003,71

18	Na Błonie 13	42 882,73	20 000,00	22 882,73
19	Na Błonie 13A	35 966,70	20 000,00	15 966,70
20	Na Błonie 13B	26 510,27	26 000,00	510,27
21	Na Błonie 15	43 640,89	26 000,00	17 640,89
22	Na Błonie 15A	22 116,20	15 000,00	7 116,20
23	Balicka 14B	60 507,18	60 000,00	507,18
Razem		958 617,39	821 000,00	137 617,39

Przychody z pożytków tj. najmów i dzierżaw będą możliwe do wykorzystania dopiero po zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie sprawozdania i podziału nadwyżki bilansowej za rok rozliczeniowy.

Reasumując, wypracowany w 2016 r. wynik finansowy jest korzystny dla Spółdzielni i jej członków. Nie ma żadnych zagrożeń co do płynności finansowej oraz dalszego funkcjonowania Spółdzielni.

IV. SKŁADNIKI OPŁATY EKSPLOATACYJNEJ MIESZKAŃ NA 2017 R.

W ramach realizacji wniosku nr 8 pkt 3 z Walnego Zgromadzenia z dnia 27.06.2014 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa Widok przedstawia szczegółowe zestawienie pozycji kosztowych wchodzących w skład planu eksploatacji lokali mieszkalnych na 2016 r., zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 15/VIII-2/2017 z dnia 28.03.2017 r. na łączną kwotę: 3.147.832 zł.

(*nie wszystkie pozycje dotyczą każdego budynku)

L.p.	Wyszczególnienie	Plan 2017r.
1	Coroczna kontrola stanu techn. instalacji gazowej wraz z doszczelnieniem instalacji gazowej (bez odbiorników gazu)	61 600,00
2	Coroczna obowiązkowa kontrola i czyszczenie przewodów kominowych (wentylacyjnych i spalinowych)	90 500,00
3	Pięcioletnia kontrola instalacji elektrycznej w zakresie pomiarów ochronnych	8 000,00
4	Pięcioletnia kontrola instalacji odgromowej	5 000,00
5	Konserwacja urządzeń p.-poż. - przegląd gaśnic i hydrantów	400,00
6	Konserwacja instalacji alarmowej (ochrona przeciw włamaniowa)	1 000,00
7	Konserwacja instalacji grzewczej przeciwoblodzeniowej (rynny, rury spustowe, podjazdy, chodniki)	2 900,00
8	Konserwacja urządzeń p.-poż. klatek schodowych - suche pionki wodne	13 200,00

WIDOK**15**

9	Konserwacja urządzeń p.-poż. klatek schodowych - ręczne klapy oddymiające	14 200,00
10	Przegląd i kontrola instalacji detektorów gazu CO2	600,00
11	Konserwacja instalacji sanitarnych wod. kan., gaz., c.o.	339 100,00
12	Czyszczenie kanalizacji deszczowej (w tym odwodnienia liniowe)	500,00
13	Pozostałe prace konserwacyjne i awaryjne nieruchomości (we-wnątrz i na zewnątrz)	141 800,00
14	Obsługa sprzątania osiedla	700 000,00
15	Utrzymanie osiedla	95 000,00
16	Ubezpieczenie majątkowe	65 405,00
17	Wynagrodzenie prac. admin.,techn., konserw. w tym f. socjalny	692 313,00
18	Pozostałe koszty na które składają się koszty: obsługi bankowej, zakupu informatorów, prasy i znaczków, systemu MOL, Walnego Zgromadzenia i innych	124 700,00
19	Narzut kosztów ogólnego zarządzania	791 614,00
Razem		3 147 832,00

Zgodnie z art. 4' ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, każda nieruchomość rozliczana jest odrębnie. Powyższe koszty stanowią sumę zaplanowanych kosztów 23 budynków mieszkalnych znajdujących się w zasobach SM „Widok”.

V. ANALIZA ZALEGŁOŚCI MIESZKAŃCÓW OSIEDLA**wg. stanu na dzień 31.03. 2017r.**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIDOK” co kwartał w „Krakowskich Wiadomościach Spółdzielczych” stara się przybliżyć Państwu kwestę dotyczącą zadłużenia użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni.

Zgodnie ze stanem na dzień **31-03-2017r** zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokali (mieszkaniowych oraz garażowych) wobec Spółdzielni wynosiło **419.087,20 zł**, (kwota zadłużenia nie zawiera odsetek od nieterminowych wpłat oraz kosztów i odsetek zasądzonych od niespłaconych należności) i dotyczyło 652 osób. W stosunku do całorocznych naliczeń wynoszących 12.952.328,52 zł, zaległości stanowią **3,24%**. Przypomnijmy, że zaległości na 31.03.2016r wynosiły 4,86 %.

Jak z powyższego wynika, prowadzone działania windykacyjne przez Spółdzielnię, z którymi możecie zapoznać się Państwo w dalszej części analizy przynoszą wymierne efekty finansowe.

Na poszczególnych nieruchomościach skala zadłużenia w opłatach za zajmowane lokale mieszkaniowe i garażowe wraz z liczbą dłużników i strukturą czasową na dzień 31-03-2017 r. przedstawia się następująco:

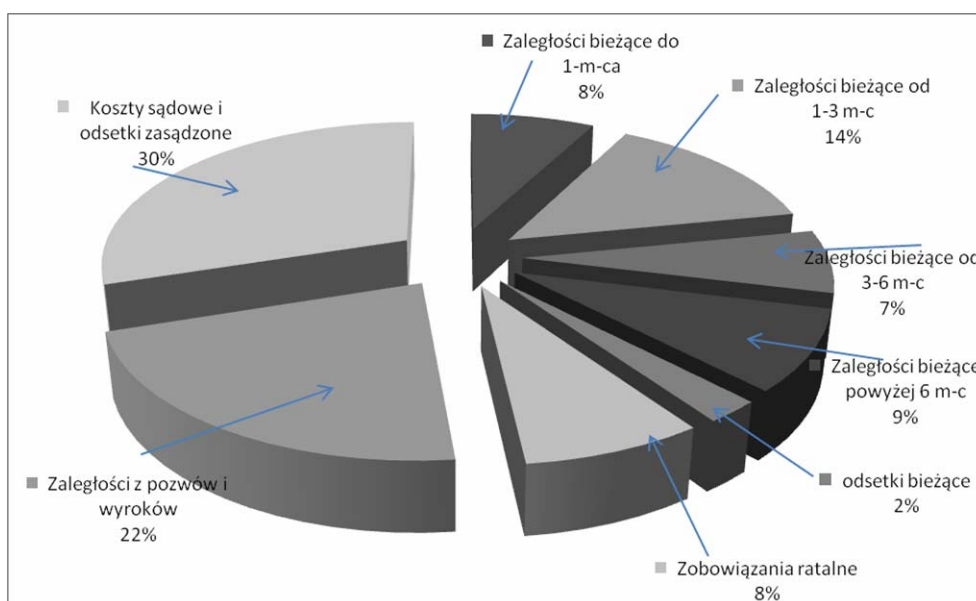
Adres lokalu	Ilość lok. w budyn	Zaległości bieżące do 1-m-c		Zaległości bieżące od 1-3 m-c		Zaległości bieżące od 3-6 m-c		Zaległości bieżące powyżej 6 m-c	
		ilość lokali zaleg.	kwota zaległości	ilość lokali zaleg.	kwota zaległości	ilość lokali zaleg.	kwota zaległości	ilość lokali zaleg.	kwota zaległości
ul.Jabłonkowska 17	66	5	334.16	2	945.05				
ul.Jabłonkowska 19	66	9	932.97	3	1 742.63				
ul.Armi Krajowej 77 + garaże	61	4	401.99	3	2 375.93				
ul.Armi Krajowej 79	85	14	1 755.92	6	3 929.08				
ul.Armi Krajowej 81	130	21	2 084.01	7	3 437.28				
ul.Armi Krajowej 83	165	24	2 161.32	7	3 901.91	2	1 158.41		
ul.Armi Krajowej 85	105	13	1 803.96	4	1 239.39	1	9 981.86	1	3 616.07
ul.Armi Krajowej 87	85	12	1 683.68	4	3 677.66	1	2 629.42	1	3 364.44
ul.Armi Krajowej 89	60	4	869.09	2	885.15				
ul.Na Btonie 3	132	11	1 656.83	12	8 945.21	6	7 571.40	3	12 858.05
ul.Na Btonie 3A	66	4	1 201.86	4	2 286.60				
ul.Na Btonie 3B	132	19	2 681.67	8	5 171.23	4	2 794.32		
ul.Na Btonie 3C	66	6	1 368.54	0	-				
ul.Na Btonie 9	154	14	1 624.14	6	3 834.32	2	3 895.97	1	3 355.06
ul.Na Btonie 9A	426	52	7 309.28	23	15 040.52	5	4 411.90	3	10 161.59
ul.Na Btonie 11	198	22	3 658.36	10	4 825.37	3	2 825.29	1	2 079.56
ul.Na Btonie 11A	154	18	2 621.11	4	2 506.53	1	1 222.80		
ul.Na Btonie 13	150	21	2 462.39	9	5 166.79	2	2 642.90	1	4 342.32
ul.Na Btonie 13A	120	21	2 729.23	5	2 667.42			1	5 037.33
ul.Na Btonie 13B	90	10	1 354.70	7	3 180.55	2	2 914.10	2	3 290.51
ul.Na Btonie 15	149	22	1 898.17	7	3 805.55			1	3 684.92
ul.Na Btonie 15A	75	10	1 449.23	3	1 596.27	1	667.22		
ul.Balicka 14B + garaże i m.postojowe	274	33	1 940.66	9	5 959.50			2	3 340.30
ul. Na Btonie 7C Garaz III kond.	266	39	1 760.58	15	478.87	2	482.56		
ul. Na Btonie 7A Garaz II kond.	145	17	69.45	8	132.02	2	308.35	1	189.03
ul.Na Btonie 7B Garaz I kond.	41	4	26.49	2	34.69			1	270.14
Razem	3461	429	47 839.79	170	87 765.52	34	43 506.50	19	55 589.32

Razem lokale zaleg.	Razem zaległości bieżące	odsetki bieżące	Zobowiąz. ratalne.	Koszty sądowe i odsetki zasądzone	Pozostałe zaległości z tytułu pozwów, wyroków oraz zobowiązań ratalnych	Razem zaległości
7	1 279.21	453.62	362.50			2 095.33
12	2 675.60	157.70				2 833.30
7	2 777.92	166.96	666.00			3 610.88
20	5 685.00	405.03	956.60			7 046.63
28	5 521.29	488.87	4 387.28	950.37	1 652.79	13 000.60
33	7 221.64	442.04	2 244.64	1 164.05	5 025.79	16 098.16
19	16 641.28	1 271.96	4 120.51	23 427.05	33 140.18	78 600.98
18	11 355.20	558.94				11 914.14
6	1 754.24	237.43	149.66	4 235.88	2 372.56	8 749.77
32	31 031.49	2 096.20	11 478.87	18 485.37	6 405.64	69 497.57
8	3 488.46	236.04	380.89	4 672.96	3 377.67	12 156.02
31	10 647.22	732.89	3 343.82	3 265.00	3 809.00	21 797.93
6	1 368.54	261.38				1 629.92
23	12 709.49	624.09	3 090.54	2 271.16	5 223.23	23 918.51
83	36 923.29	1 754.53	8 768.40	35 498.72	27 943.78	110 888.72
36	13 388.58	982.05	2 712.78	13.73		17 097.14
23	6 350.44	559.06	2 763.22	883.99	1 032.32	11 589.03
33	14 614.40	755.85	2 382.10	5 267.00	5 796.99	28 816.34
27	10 433.98	798.73	194.54	705.13		12 132.38
21	10 739.86	793.77		28 586.26	6 301.24	46 421.13
30	9 388.64	568.50	1 715.93	515.79		12 188.86
14	3 712.72	283.85		35 724.17		39 720.74
44	11 240.46	549.94		20 741.17	32 586.60	65 118.17
56	2 722.01	81.87				2 803.88
28	698.85	58.71				757.56
7	331.32	61.55				392.87
652	234 701.13	15 381.56	49 718.28	186 407.80	134 667.79	620 876.56

Biorąc pod uwagę łączne zadłużenie, największe zaległości przypadające na jeden lokal (powyżej 500 zł) wykazują budynki przy ul. Armii Krajowej 85, ul. Na Błonie 15A, ul. Na Błonie 3 ul. Na Błonie 13B. Najbardziej obowiązkowi lokatorzy mieszkają w budynkach przy ul. Na Błonie 3C, ul. Jabłonkowska 17, ul. Jabłonkowska 19, ul. Na Błonie 11a, ul. Na Błonie 11 ul. Armii Krajowej 79, ul. Armii Krajowej 83, ul. Armii Krajowej 77, oraz użytkownicy zespołów garażowych nr I, II, III, gdzie zaległości przypadające na jeden lokal nie przekraczają 100,00 zł. Z 652 lokali zalegających z opłatami około 60% stanowią lokale posiadające zaległości do 1 miesiąca. Do tej grupy kwalifikowani są dłużnicy z zadłużeniem w granicach od grosza do wysokości nie przekraczających jednomiesięcznych naliczeń opłat. Mogą to być zaległości gromadzone przez wiele miesięcy w niewielkiej wysokości, ale ich suma nie przekracza opłaty jednomiesięcznej.

Dziękujemy wszystkim mieszkańcom Spółdzielni, którzy dokonują wpłat zgodnie ze statutowym terminem do 15-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc.

**Struktura zadłużeń lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok”
wg stanu na dzień 31.03.2017r.**



Łączne zadłużenia lokali mieszkalnych i garażowych na **dzień 31.03.2017r.** wynoszą **620.876,56 zł** z czego 30% stanowią zadłużenia z tytułu zasądzonej zapłaty, prawomocnych wyroków o zapłatę, natomiast 22% wynoszą koszty sądowe i odsetki zasądzone, które podlegają egzekucji komorniczej.

Z przyjemnością stwierdzamy, że prowadzone kolejny rok wzmożone działania dyscyplinujące oraz windykacyjne, w zakresie wnoszenia opłat przynoszą wymierne efekty w postaci spadku zadłużenia co obrazuje poniższa tabela.

Zadłużenie lokali mieszkalnych i garażowych w poszczególnych okresach przedstawia się następująco:

Stan na:	Naliczenie za 1 m-c / zł./ Naliczenie roczne /zł./	Suma zaległości bieżących i objętych postępowaniem sądowym Sumy zaległości odsetek bieżących, zasądzonych i kosztów sądowych	Ilość osób zalega- jących	% zaległ. bieżących, nalicz. roczne	w tym zaległ. bieżące pow. 6 m-cy	
					ilość osób	wartość zł.
31.12.2014	<u>1.045.410,44</u> 12.529.627,09	<u>886.104,37</u> 259.078,44	1115	7,07	24	78.868,35
31.03.2015	<u>1.067.189,21</u> 12.806.270,52	<u>740.617,65</u> 201.290,29	1005	5,78	18	63.513,94
30.06.2015	<u>1.063.378,29</u> 12.760.539,48	<u>683.135,62</u> 199.845,93	836	5,35	16	51.774,68
30.09.2015	<u>1.073.821,17</u> 12.760.539,48	<u>641.583,96</u> 191.190,88	898	5,03	19	62.789,78
31.12.2015	<u>1.075.186,43</u> 12.839.565,38	<u>663.785,71</u> 207.677,01	854	5,17	18	68.103,78
31.03.2016	<u>1.093.782,12</u> 12.839.565,38	<u>623.630,86</u> 216.738,77	787	4,86	21	82.246,98
30.06.2016	<u>1.091.941,91</u> 12.839.565,38	<u>630.741,13</u> 201.706,47	774	4,91	17	64.634,93
30.09.2016	<u>1.072.894,90</u> 12.839.565,38	<u>608.850,09</u> 191.270,02	787	4,74	18	76.242,06
31.12.2016	<u>1.080.130,08</u> 13.000.872,79	<u>644.591,69</u> 203.851,65	792	4,96	26	95.933,15
31.03.2017	<u>1.079.360,71</u> 12.952.328,52	<u>419.087,20</u> 201.789,36	652	3,24	19	55.589,32

Jak wynika z powyższej tabeli zadłużenie lokali mieszkalnych i garażowych w zasobach Spółdzielni na koniec marca 2016 roku wynoszące bez naliczonych odsetek i kosztów sądowych 623.630,86 zł zmniejszyło się w stosunku do marca 2017r o 204.543,66 zł. Z opłatami za lokale mieszkalne i garażowe na koniec marca 2016 roku zalegało 787 użytkowników lokali naszej Spółdzielni tj. mniej o 135 osób w stosunku do analogicznego okresu 2017.

Poniższy wykres obrazuje poziom zadłużenia lokali mieszkaniowych i garażowych na przestrzeni od 2013-2017r.



W sposób wyraźny widać, że mamy do czynienia z ustabilizowaniem poziomu zaległości ze wskazaniem na ich obniżkę.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIDOK” konsekwentnie podejmuje działania, aby skłonić swoich dłużników do zapłaty zaległości. Windykacja należności przeprowadzana jest w trybie postępowania wewnątrzspółdzielczego, sądowego i komorniczego.

1. Postępowanie windykacyjne wewnątrzspółdzielcze

- W ramach wewnątrzspółdzielczej windykacji w tutejszej Spółdzielni działa Komisja ds. Zadłużeń.

W pierwszym kwartale 2017 r. Komisja odbyła jedno posiedzenie w ramach którego:

- o wezwano 33 osoby na rozmowę, z których zgłosiło się tylko 5 osób,
- o jednorazowej spłaty zadłużenia dokonało 6 osób na łączną kwotę 17.621,31 zł,
- o 22 osoby nie zgłosiły się wcale.

W związku z tym, że 22 osoby nie zareagowało w ogóle na wezwanie, Komisja wystąpiła z wnioskiem do Zarządu SM „Widok” o:

- o ponowne wezwanie 18 osób na kolejne posiedzenie Komisji,

- skierowanie zadłużenia 4 osób na drogę postępowania sądowego.
- W celu zabezpieczenia należności od osób zadłużonych posiadających własnościowe prawo do lokali mieszkalnych, możliwa jest egzekucja z własnościowego prawa do lokalu, w tym celu zakładane są księgi wieczyste i ustanawiana jest hipoteka przymusowa. Kosztami za powyższe czynności obciążany jest dłużnik.
- W dalszym ciągu Spółdzielnia oczekuje na przyznanie czterech zasadzonych lokali socjalnych, z których za dwa lokale mieszkalne Urząd Miasta Krakowa wypłaca odszkodowanie, natomiast opłaty eksploatacyjne za pozostałe dwa lokale realizowane są na bieżąco przez mieszkańców.
- Na dzień 31-03-2017r. wysłano około 437 wezwań do zapłaty.
- Zawierane są również porozumienia na mocy których należności rozkładane są na dogodnie raty, które na dzień 31-03-2017r stanowią kwotę 49.718,28 zł. Dotyczy to tej części dłużników, która wyraziła chęć uregulowania swoich długów względem Spółdzielni, jednak nie posiada wystarczających środków na jednorazowe pokrycie długu.

2. Działania przedsądowe

- W procedurze działań przedsądowych wystosowano 59 monitów do osób mających zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz garażowe na łączną kwotę 54 984,93 zł.
- W wyniku powyższych działań odzyskano od dłużników, w formie dobrowolnych wpłat 11 595,71 zł.
- Na drogę postępowania sądowego o zapłatę należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz garaże skierowano 8 spraw na łączną kwotę 28 323,26 zł.
W 2017 roku z tytułu należności zasądzonych odzyskano w sumie 8 921,78 zł.

3. Egzekucja komornicza

Spółdzielnia wykazuje szereg ww. działań zmierzających do polubownej spłaty zaległości. W przypadku gdy działania te nie przynoszą wymiernego efektu wdrażany jest ostatni etap windykacji a mianowicie egzekucja komornicza.

Z wniosku tutejszej Spółdzielni na dzień 31 marca 2017 r. w toku prowadzonych jest 55 egzekucji komornicznych. W pierwszym kwartale 2017 r., na podstawie uzyskanych tytułów wykonawczych, skierowano do komornika sądowego 6 wniosków o wszczęcie postępowania egzekucyjnego w sprawie o zapłatę należności na łączną kwotę 24 573,81 zł.

W wyniku egzekucji komorniczej na dzień 31 marca 2017 r. wyegzekwowano należności w wysokości 24 426,31 zł.

Ważnym aspektem procesu windykacji jest fakt, że w Spółdzielni nie występują zadłużenia przeterminowane lub umorzone. Jest to efekt intensywnych działań windykacyjnych, których niestety z roku na rok przybywa. Dłużnicy stanowią dla Spółdzielni duży problem natomiast podejmowane czynności i procedury windykacyjne przyczyniają się do znacznej redukcji zaległości.

Apelujemy do osób posiadających zaległości w opłatach, o pilny kontakt ze Spółdzielnią w celu polubownej negocjacji mającej na celu ustalenie dogodnych warunków

spłaty zadłużenia zanim osiągną one sumy, z którymi trudno będzie sobie poradzić. Przypominamy bowiem, że bierność wobec powstającego zadłużenia powoduje jego kumulację, naliczenie odsetek a w konsekwencji koszty postępowania sądowego oraz komorniczego, które niejednokrotnie przewyższają kwotę bazową.

VI. GOSPODARKA REMONTOWA SPÓŁDZIELNI W 2016 R

1. Remonty realizowane przez wykonawców wyłonionych na podstawie przetargów, pod względem rzeczowym zostały wykonane w całości. Wykonanie finansowe wynika z cen uzyskanych w przetargach.
2. W budynkach mieszkalnych realizowano roboty malarskie klatek schodowych poprzedzone robotami elektrycznymi.
3. Remontowano osiedlowe ciągi piesze, oraz place zabaw.
4. Informacja o robotach elektrycznych.
 - 4.1. Oświetlenie LED z czujnikami ruchu zostało zamontowane na klatkach schodowych w 97% zasobów Spółdzielni.
 - 4.2. Przed malowaniem klatek schodowych Spółdzielnia realizuje wymianę, instalacji elektrycznej oświetlenia klatek i tablic licznikowych, zgodnie z zaleceniami protokołów pomiarowych.
 - 4.3. Systematycznie następuje porządkowanie instalacji oświetleniowej w piwnicach budynków.

VII. PLAN REMONTÓW W 2017 zatwierdzony uchwałami Rady Nadzorczej nr 9/VI-1/2017, nr 4/VIII-3/2017

Plan remontów budynków mieszkalnych, na łączną kwotę: 2 140 200,00 zł brutto, przewiduje wykonanie poniżej przedstawionych prac remontowych:

L.P.	OPIS ZADANIA	KWOTA BRUTTO
1.	Remont budynku (nieruchomości)	481 200
2.	Czyszczenie mechaniczne pionów kanalizacji sanitarne	8 600
3.	Okładzina z płytek podłóg	166 000
4.	Malowanie klatek schodowych i korytarzy (naprawy tynków)	237 500
5.	Montaż nasad kominowych (wielokomorowych)	50 400
6.	Montaż nasad trzy-komorowych	37 000
7.	Ułożenie wykładziny PCV z wyrównaniem podłoża	6 000
8.	Naprawa instalacji oddymiania	15 900
9.	Opracowanie dokumentacji projektowej i technicznej	103 000
10.	Remont balkonów-loggi	17 500
11.	Remont balkonów wysuniętych (wymiana ofasowania, wylewek,	34 000

	hydroizolacji, malowanie barierok)	
12.	Remont tarasów (wymiana ofasowania z blachy, wykonanie hydroizolacji, położenie wylewki cementowej)	10 500
13.	Remont bieżący dźwigu	113 400
14.	Podesty przy wejściu do windy-przeniesienie	33 500
15.	Usunięcie zagłonień/zabrudzeń elewacji	2 000
16.	Wymiana izolacji termicznej ścian szczytowych budynku	59 000
17.	Naprawa instalacji odgromowej	5 500
18.	Przebudowa altanki śmietnikowej	10 000
19.	Wymiana (modernizacja) tablic wielolicznikowych klatkowych	201 000
20.	Wymiana grzejników na klatkach schodowych	27 000
21.	Wymiana instalacji prądu administracyjnego	198 700
22.	Wymiana części osprzętu i wyeksploatowanych urządzeń kotłowni gazowej	32 000
23.	Wymiana zasilania instalacji dzwonekowej	40 000
24.	Wykonanie regulacji pionów flaszkowych	30 000
25.	Wymiana górnej części pionów flaszkowych	11 500
26.	Uszczelnienie kanalizacji deszczowej i naprawa nawierzchni przy klatce I	12 000
27.	Wykonywanie postanowień Decyzji PINB	63 000
28.	Wykonanie ekspertyzy ws. Decyzji PINB	20 000
29.	Montaż czujników tlenu węgla przy piecykach gazowych	12 500
30.	Wymiana rynien i rur spustowych - tarasy - przeniesienie	6 000
31.	Wymiana opraw oświetleniowych na energooszczędne zsyby (oświetlenie LED-owe)	4 000
32.	Wymiana instalacji elektr. do pomieszczeń wspólnych - piwnice i dostosowanie instalacji oświetlenia	29 400
33.	Uporządkowanie instalacji teletechnicznych i niskoprądowych	23 200
34.	Wymiana bramy na klatkę schodową, zewnętrzną	13 700
35.	Wymiana tablic informacyjnych, gablot, szafek, oznakowania budynku	3 600
36.	Montaż zestawów hydroforowych II strefy wodnej - <i>finansowane częściowo z funduszu wym. pionów a częściowo z funduszu remontowego</i>	21 600
RAZEM		2 140 200

Z uwagi na prowadzone postępowanie Nadzoru Budowlanego związane z realizacją postanowień decyzji PINB nr 252/2017, został złożony do Rady Nadzorczej wniosek o korektę planów remontów na 2017r. w budynku przy ul. Na Błonie 11w celu dostosowania planowanych robót do wykonywania zaleceń narzuconych decyzją PINB.

Informacja o wykonywaniu hydroformi w budynkach przy ul. Na Błonie 3, 3A, 3B, 9, 9A, 11, 11A.

1. Hydroformie zastępują zewnętrzną sieć wodociagową II strefy (wodę wysoką), będącą w utrzymaniu Spółdzielni. Zostaną w ten sposób wyeliminowane straty wody wynikłe w czasie awarii zewnętrznej sieci wodociagowej.
2. W wymienionych wyżej budynkach jest montowane 12 zestawów hydroforowych. Roboty mają być zakończone do końca czerwca 2017r.
3. Do dnia 2017-05-19 zestawy hydroforowe działają w budynkach przy ul. Na Błonie nr:3, 3A, 3B, 9, 9A.

W skład wydatków ujętych w Planie remontów garaży, na kwotę 884 800,00 zł brutto, ujęto niżej wymienione pozycje remontowe:

Zespół Garaży nr 1, Na Błonie 7A

Lp	OPIS ZADANIA
1	Remont budynku (nieruchomości)
2	Naprawa nawierzchni przed garażami (naprawy miejscowe)

RAZEM 25 500,00 zł

Zespół Garaży nr 2, Na Błonie 7B

Lp	OPIS ZADANIA
1	Remont budynku (nieruchomości)
2	Naprawa nawierzchni przed garażami (naprawy miejscowe)

RAZEM 10 000,00 zł

Zespół Garaży nr 3, Na Błonie 7C

Lp	OPIS ZADANIA
1	Remont budynku (nieruchomości)
2	Opracowanie dokumentacji projektowej i technicznej. Projekt naprawy i uszczelnienia płyt manewrowych i pochylni z analizą stanu technicznego, w trakcie realizacji - przeniesienie
3	Remont płyt manewrowych- przeniesienie

RAZEM 750 000,00 zł

Hala miejsc postojowych Balicka 14B (str. południowa)

Lp	OPIS ZADANIA
1	Remont budynku (nieruchomości), bieżące usuwanie przecieków tarasów
2	Opracowanie dokumentacji projektowej i technicznej. Projekt uszczelnienia tarasów i dylatacji.- przeniesienie projekt w trakcie realizacji
3	Remont kapitalny hydroizolacji i uszczelnień dylatacji tarasów na podstawie dokumentacji technicznej, pozycja powyżej-kumulowanie kwoty na remont
4	Podłączenie linii Internetu do obsługi sygnałów alarmowych

RAZEM 44 200,00 zł**Hala miejsc postojowo-garażowych Balicka 14B (str. północna)**

Lp	OPIS ZADANIA
1	Remont budynku (nieruchomości), bieżące usuwanie przecieków płyt najazdowych
2	Opracowanie dokumentacji projektowej i technicznej. Projekt uszczelnienia tarasów i dylatacji.
3	Remont kapitalny hydroizolacji i uszczelnień dylatacji tarasów na podstawie dokumentacji technicznej, pozycja powyżej-kumulowanie kwoty na remont
4	Podłączenie linii Internetu do obsługi sygnałów alarmowych

RAZEM 47 300,00 zł**Garaże wbudowane, Balicka 14B**

Lp	OPIS ZADANIA
1	Remont budynku (nieruchomości)
2	Inwentaryzacja przewodów kominowych

RAZEM 2 500,00 zł**Garaże wbudowane, Armii Krajowej 77**

Lp	OPIS ZADANIA
1	Remont budynku (nieruchomości)
2	Wykonanie dokumentacji instalacji wykrywania LPG i tlenku węgla w pojedynczych garażach
3	Opracowanie dokumentacji projektowej i technicznej. Opinia p.poż. dotycząca połączenia otworami drzwiowymi boksów garażowych z korytarzem piwnicznym

RAZEM 5 300,00 zł

Plan centralnego funduszu remontowego na łączną kwotę 440 000,00 zł brutto, został zatwierdzony uchwałami Rady Nadzorczej nr 9/VI-1/2017, nr 4/VIII-3/2017 w ramach którego realizowane są remonty na terenach przeznaczonych do wspólnego użytku.

PLAN CENTRALNEGO FUNDUSZU REMONTOWEGO NA 2017 r		
LP	LOKALIZACJA	OPIS ZADANIA
1	Na Błonie 7 w kierunku 9A	Wymiana nawierzchni chodnika wraz ze ściekiem, regulacja wpustów.
2	Na Błonie 3A w kier. głównej drogi	Wymiana nawierzchni chodnika.
3	Armii Krajowej 79 - 81	Wykonanie terenu zielonego w miejsce nawierzchni betonowej
4	Armii Krajowej	Likwidacja piaskownic i chodników wokół piaskownic, przez wykonanie gazonów
5	Na Błonie 3 do 9 oraz 3B do 9A	Rewitalizacja placów zabaw z likwidacją lub wymianą na nowe niektórych: huśtawek, zjeżdżalni i zabawek, ogrodzeń piaskownic- kontynuacja z roku 2016,
6	Boisko przy Lewiatanie i Alei Centralnej	Remont boiska 1. Wykonanie ogrodzenia od strony alei centralnej. 2. Wyrównanie nawierzchni, ułożenie siatki antykretowej, posianie trawy albo ułożenie gotowej darni.
7	Jordanówka	Utwardzenie terenu Jordanówka (jest projekt i zgłoszenie robót)
8	Całe osiedle	Dokumentacja powykonawcza oznakowania osiedla "Dostosowanie istniejącego oznakowania do projektu stałej organizacji ruchu na osiedlu „WIDOK” w Krakowie w zakresie oznakowania pionowego, 2015 r.” (inventaryzacja powykonawcza) - kontynuacja
9	Całe osiedle	Naprawy nieruchomości wspólnej Częstkowe naprawy, nawierzchni drogowej, parkingów, chodników, remont odwodnień drogowych, studni, wpustów, oraz inne roboty i czynności w części wspólnej terenu, łącznie z projektami i obsługą geodezyjną.
10	Całe osiedle	Remont i wymiana ławek i koszy na osiedlu

11	Granica osiedla wzdłuż Armii Krajowej	Zielona bariera akustyczna wzdłuż ul. Armii Krajowej
12	Na Błonie 9, 9A, 11, 11A	Wykonanie chodnika obwodowego, albo utwardzenia terenu przy parkingach.
13	Aleja Centralna	Wykonanie remontu alei centralnej, wymiana nawierzchni -projekt.
RAZEM 440 000,00 zł		

Po przeprowadzonych przetargach z uwagi na uzyskane kwoty, zakres i lokalizacja robót może ulec zmianie.

VIII. INFORMACJA O STANIE REALIZACJI PROGRAMU CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ W ZASOBACH SM WIDOK

Zgodnie z uchwałą nr XIX i XX Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni z dnia 2015-06-20, w zasobach spółdzielni realizowane jest **przedsięwzięcie wprowadzenia do budynków centralnej ciepłej wody użytkowej**. Program jest dedykowany do wdrożenia z budynkach, które są przyłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej i w których ciepło sieciowe wykorzystane jest wyłącznie do centralnego ogrzewania mieszkań, natomiast ciepła woda pozyskiwana jest najczęściej za pomocą piecyków gazowych. Takim właśnie rozwiązaniem charakteryzują się budynki w zasobach SM „Widok”. Biorąc udział w Programie, a tym samym decydując się na likwidację piecyków gazowych oraz wybudowanie nowej instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej, będzie można korzystać z jednego źródła ciepła zarówno do ogrzewania mieszkań, jak i pozyskiwania ciepłej wody.

Została zakończona realizacja inwestycji w budynku przy ulicy Na Błonie 11A, którego mieszkańcy już od kilku miesięcy mogą się cieszyć ciepłą wodą z sieci oraz zwiększonym poziomem bezpieczeństwa użytkowania lokali, związanym z likwidacją piecyków gazowych w przyłączonych mieszkaniach. Kończą się prace związane z wykonywaniem instalacji w częściach wspólnych (poziomy w piwnicach i piony na klatkach schodowych) budynków przy ulicy Na Błonie 9, 9A i 11. Dział Techniczny spółdzielni jest w trakcie przygotowywania dokumentacji przetargowej na wykonanie instalacji w budynkach przy ulicy Armii Krajowej 79, 83 i 85. Ogłoszenie przetargu jest zaplanowane na II kwartał bieżącego roku. Aktualny stan realizacji programu we wszystkich budynkach przedstawia poniższe zestawienie:

BUDYNEK

AKTUALNA SYTUACJA

Na Błonie 3	w trakcie zbierania oświadczeń - aktualnie 74 mieszkania, co daje 56%
Na Błonie 3A	BRAK ZGŁOSZENIA MIESZKAŃCÓW
Na Błonie 3B	w trakcie zbierania oświadczeń - aktualnie 64 mieszkania, co daje 48%

Na Błonie	3C	BRAK ZGŁOSZENIA MIESZKAŃCÓW
Na Błonie	9	budynek w trakcie realizacji
Na Błonie	9A	budynek w trakcie realizacji
Na Błonie	11	budynek w trakcie realizacji
Na Błonie	11A	budynek zrealizowano w całości
Na Błonie	13	budynek zgłoszony do programu, w trakcie przygotowania spotkania informacyjnego
Na Błonie	13A	BRAK ZGŁOSZENIA MIESZKAŃCÓW
Na Błonie	13B	BRAK ZGŁOSZENIA MIESZKAŃCÓW
Na Błonie	15	budynek zgłoszony do programu, w trakcie przygotowania spotkania informacyjnego
Na Błonie	15A	BRAK ZGŁOSZENIA MIESZKAŃCÓW
Jablonkowska	17	w trakcie zbierania oświadczeń - aktualnie 35 mieszkań, co daje 53%
Jablonkowska	19	w trakcie zbierania oświadczeń - aktualnie 35 mieszkań, co daje 53%
Armii Krajowej	77	w trakcie zbierania oświadczeń - aktualnie 24 mieszkania, co daje 49%
Armii Krajowej	79	<u>budynek w trakcie przygotowania do przetargu</u>
Armii Krajowej	81	BRAK ZGŁOSZENIA MIESZKAŃCÓW
Armii Krajowej	83	<u>budynek w trakcie przygotowania do przetargu</u>
Armii Krajowej	85	<u>budynek w trakcie przygotowania do przetargu</u>
Armii Krajowej	87	BRAK ZGŁOSZENIA MIESZKAŃCÓW
Armii Krajowej	89	BRAK ZGŁOSZENIA MIESZKAŃCÓW

W przypadku zainteresowania wdrożeniem programu zachęcamy do składania wniosków o zorganizowanie spotkania informacyjnego. Zgodnie z uchwalonym przez Radę Nadzorczą Programem wdrażania w zasobach SM „Widok” centralnej ciepłej wody użytkowej, wniosek powinien być podpisany przez co najmniej 10-ciu mieszkańców danego budynku. Obecnie na spotkanie informacyjne oczekują budynki przy ulicy Na Błonie 13 i 15. Wpłynął także pojedynczy wniosek z budynku przy Armii Krajowej 81, nie spełniający kryterium ilości podpisów.

PROGRAM, ZASADY WPROWADZANIA I FINANSOWANIA W ZASOBACH
SM WIDOK CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

uchwalony uchwałą RN nr 8/VIII-3/2017 z późn. zm.

- I. ZASADY WPROWADZANIA PROGRAMU CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ W ZASOBACH SM WIDOK
 - a. Procedura wdrożenia programu centralnej ciepłej wody użytkowej w danym budynku rozpoczyna się na pisemny wniosek co najmniej 10-ciu jego mieszkańców.
 - b. W odpowiedzi na pisemny wniosek, Zarząd Spółdzielni ustala termin spotkania informacyjnego w sprawie możliwości wykonania instalacji ciepłej wody w budynku.
 - c. terminie spotkania wszyscy mieszkańcy budynku lub budynków są powiadamiani indywidualnie poprzez dostarczenie zaproszeń do skrzynek pocztowych na klatkach schodowych, lub na adres korespondencyjny. Wraz z zaproszeniem każdy dysponent lokalu otrzymuje informację o możliwych rozwiązaniach technicznych prowadzenia instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej, przewidywanych kosztach inwestycji przypadających na jego lokal, sposobach finansowania oraz orientacyjnych kosztach eksploatacyjnych użytkowania instalacji w porównaniu do dotychczasowego systemu. W spotkaniu informacyjnym, oprócz Zarządu Spółdzielni i zaproszonych mieszkańców, może uczestniczyć także producent ciepła lub inni zaproszeni goście.
 - d. Po spotkaniu informacyjnym rozpoczyna się zbieranie oświadczeń właścicieli mieszkań o zgodzie na wykonanie przyłączenia instalacji ciepłej wody do lokalu. Zgodnie z uchwałą Nr XX Walnego Zgromadzenia SM „Widok” z dnia 20.06.2015r. wykonanie instalacji ciepłej wody jest możliwe gdy co najmniej 60% dysponentów lokali w danej nieruchomości wyrazi zgodę na taką inwestycję.
 - e. Pierwszeństwo w realizacji programu mają te budynki, których mieszkańcy najszybciej złożą wymaganą liczbę oświadczeń, zapewniającą uzyskanie wymaganego progu 60%.
 - f. Do zakwalifikowania danego lokalu do programu Ciepła woda użytkowa niezbędne jest podpisanie oświadczenia wraz ze zgodą na likwidację piecyka gazowego, bez stawiania dodatkowych warunków.
 - g. Do wykonania instalacji ciepłej wody użytkowej w danym mieszkaniu wymagane jest posiadanie legalizowanego wodomierza (wodomierzy) wody zimnej.
 - h. Po zebraniu wymaganej liczby oświadczeń o wyrażeniu zgody na przyłączenie ciepłej wody do mieszkania budynek jest zakwalifikowany do realizacji. Spółdzielnia ogłasza przetarg na zaprojektowanie zadania „Zmiana sposobu przygotowania ciepłej wody użytkowej z indywidualnych piecyków gazowych na centralne węzły wymiennikowe” i powołuje Komisję Przetargową, która przeprowadza postępowanie przetargowe i wyłania wykonawcę projektu.
 - i. Wyłoniony w drodze przetargu wykonawca projektu realizuje zadanie w oparciu o warunki wyspecyfikowane przez Zarząd Spółdzielni oraz na podstawie wizji lokalnej w zakwalifikowanych mieszkaniach i sugestii mieszkańców co do przebiegu trasy przyłącza ciepłej wody wewnątrz lokalu. Projektowana trasa przyłącza wewnątrz
-

lokalu musi być zgodna z przepisami prawa oraz sztuką budowlaną i nie powodować zwiększenia kosztów inwestycji po stronie Spółdzielni.

- j. Po zakończeniu procedury projektowania i uzyskaniu wszelkich niezbędnych uzgodnień i pozwoleń, Spółdzielnia ogłasza przetarg na wykonanie zadania „Zmiana sposobu przygotowania ciepłej wody użytkowej z indywidualnych piecyków gazowych na centralne węzły wymiennikowe” i powołuje Komisję Przetargową, która przeprowadza postępowanie przetargowe i wylania wykonawcę instalacji.
- k. Zarząd może podjąć decyzję o przeprowadzeniu inwestycji metodą „zaprojektuj i wybuduj”, łącząc w jeden opisane w punktach 10 i 11 etapy przetargu na projekt i wykonanie.

II. ZASADY FINANSOWANIA PROGRAMU CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ W ZASOBACH SM WIDOK

1. Koszty wykonania instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej w nieruchomości i dzielone są na:
- koszty przygotowania i prowadzenia inwestycji;
 - koszty wykonania instalacji w częściach wspólnych;
 - koszty wykonania przyłącza centralnej ciepłej wody użytkowej do lokalu.
2. Do kosztów przygotowania i prowadzenia inwestycji związanej z doprowadzeniem ciepłej wody użytkowej zalicza się:
- koszty projektów węzłów cieplnych i instalacji ciepłej wody;
 - koszty przygotowania wniosków o pożyczki, dotacje lub dofinansowania;
 - koszty związane ze sprawowaniem nadzoru nad realizacją inwestycji.
3. Do kosztów wykonania instalacji w częściach wspólnych zalicza się:
- koszty przystosowania, przełożenia istniejących instalacji;
 - koszty przystosowania węzłów cieplnych dla potrzeb centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody użytkowej;
 - koszty wykonania nowych instalacji w piwnicach i na klatkach schodowych;
 - odsetki od udzielonych pożyczek lub kredytów zaciągniętych na realizację inwestycji.

Koszty określone w pkt. 2 i 3 finansowane są z wolnych środków obrotowych Spółdzielni.

4. Do kosztów wykonania przyłącza centralnej ciepłej wody użytkowej do lokalu zalicza się:
- koszt doprowadzenia instalacji do lokalu;
 - odsetki od udzielonych pożyczek lub kredytów zaciągniętych na realizację inwestycji w części proporcjonalnie przypadającej na lokal.

Koszty określone w pkt. 4 finansowane są z wolnych środków obrotowych, z tym że środki te będą zwracane przez poszczególnych dysponentów lokali w formie wpłat na wyodrębniony fundusz celowy wg. kryteriów określonych dla każdego budynku przez Radę Nadzorczą.

IX. NAKAZY POWIATOWEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO – POWIAT GRODZKI.

Aktualnie toczą się dwa postępowania dotyczące dwóch przypadków podtrucie tlenkiem węgla.

1. Decyzja PINB nr 1710/2016 odnosząca się do budynku przy Armii Krajowej 85 w Krakowie.
2. Decyzja PINB nr 252/2017 odnosząca się do budynku przy ul. Na Błonie 11 w Krakowie.

Obie decyzje obejmują swym zakresem wszystkie mieszkania w obu budynkach, nakazują „zapewnienie zgodnego z normami nawiewu do pomieszczeń powietrza zewnętrznego” oraz przywrócenie prawidłowego funkcjonowania urządzeń spalających gaz wraz z uszczelnieniem połączeń do przewodów spalinowych.

Pamiętaj!

Pod żadnym pozorem niedopuszczalne jest zaklejanie bądź likwidowanie kratki wentylacyjnych w ścianach, otworów nawiewnych w drzwiach łazienki i nawiewników w oknach.

X. ZASADY DZIAŁANIA WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ

Wyczerpywanie się tlenu w mieszkaniu następuje w wyniku czynności bytowych i procesu spalania w kuchni gazowej a zwłaszcza w pogrzewaczu wody. Aby proces spalania i usuwania spalin z piecyka gazowego zachodził prawidłowo, musi napływać w miejsce zużytego powietrza, powietrze zewnętrzne, powinien to być proces ciągły. System wentylacji grawitacyjnej wygląda następująco:

1. powietrze jest zaczerpywane przez nawiewniki okienne,
2. z pokoi przepływa przez szczeliny w drzwiach pokojowych do przedpokoju i dalej przez otwór w drzwiach łazienkowych do kratki wentylacyjnych w łazience lub wc. i dalej jest usuwane przez przewody kominowe.
3. w kuchni nawiew następuje nawiewnikiem okiennym i jest usuwane przez kuchenną kratkę wentylacyjną., jeżeli nawiew jest za mały to powietrze powinno napływać przez otwór w drzwiach kuchennych.

XI. WYCIĄG Z PRZEPISÓW DOTYCZĄCYCH URZĄDZEŃ WENTYLACYJNYCH W MIESZKANIU

Poniżej przedstawiamy normowe, objętości powietrza wentylacyjnego oraz wymagane otwory i szczeliny w stolarnie drzwiowej niezbędne do prawidłowego działania wentylacji, (PN -83/B-03430, zmiany PN-83/B-03430/Az3:2000).

2.1.2. Strumień objętości powietrza wentylacyjnego dla mieszkania określony jest przez sumę strumieni powietrza, usuwanych z pomieszczeń wymienionych w 2.1.1.b). Strumienie te, niezależnie od rodzaju wentylacji, powinny wynosić co najmniej:

- dla kuchni z oknem zewnętrznym, wyposażonej w kuchnię gazową lub węglową – 70 m³/h,
- dla kuchni z oknem zewnętrznym, wyposażonej w kuchnię elektryczną:
 - w mieszkaniu do 3 osób – 30 m³/h,
 - w mieszkaniu dla więcej niż 3 osób – 50 m³/h,
- dla kuchni bez okna zewnętrznego lub dla wnęki kuchennej, wyposażonej w kuchnię elektryczną – 50 m³/h,
- dla łazienki (z ustępem lub bez) – 50 m³/h,
- dla oddzielnego ustępu – 30 m³/h,

Zaleca się projektowanie urządzeń wentylacyjnych umożliwiających okresowe zwiększenie strumienia objętości powietrza usuwanego z kuchni w czasie jej użytkowania, do co najmniej 120 m³/h.

2.1.6. Odpływ powietrza z pokoi mieszkalnych.

Powietrze z pokoi mieszkalnych powinno być odprowadzane przez otwory wyrównawcze umieszczone ponad drzwiami lub w ich górnej części lub przez otwory wywiewne. Dopuszcza się odprowadzanie powietrza przez szczeliny pomiędzy dolną krawędzią drzwi a podłogą. Przekrój netto otworów lub szczelin powinien wynosić co najmniej 80 cm².

2.1.7. Dopływ powietrza wewnętrznego do kuchni, łazienek, ustępów oraz pomocniczych pomieszczeń bezokiennych powinien być zapewniony przez otwory w dolnych częściach drzwi lub przez szczeliny pomiędzy dolną krawędzią drzwi a podłogą lub progim. Przekrój netto otworów lub szczelin powinien wynosić 200 cm².

Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r z późniejszymi zmianami w §79 narzuca sumaryczny otwór w drzwiach łazienkowych i wc o wielkości 220cm².

XII. OSTRZEŻENIE ODNOŚNIE DZIAŁANIA WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ W OKRESIE WYSTĘPOWANIA WYSOKICH TEMPERATUR (UPAŁÓW).

Pamiętaj!

Twoje bezpieczeństwo zależy od prawidłowego działania wentylacji grawitacyjnej. Aby zapewnić jej sprawność należy umożliwić dopływ świeżego powietrza do mieszkania.

Spółdzielnia ze swej strony dokonuje corocznych obowiązkowych przeglądów instalacji kominowych i gazowych dbając o ich właściwy stan techniczny.

Istnieją również sytuacje, w których z przyczyn zewnętrznych system wentylacji grawitacyjnej przestaje działać prawidłowo. Ma to miejsce m.in. w okresach występowania wysokich temperatur w okresie letnim.

Prawidłowe działanie wentylacji grawitacyjnej zapewnia różnica temperatur między wnętrzem lokalu (temperatura wyższa) a środowiskiem zewnętrznym.

1. Powietrze zewnętrzne napływa nawiewnikami do mieszkania,
2. zostaje ogrzane i jest zużywane do celów bytowych,

3. przemiesza się otworami w stolarnie drzwiowej w kierunku przewodów wentylacyjnych (kratek) w łazience (wc.) i kuchni
4. dzięki nagrzaniu – jako lekkie zostaje usunięte przewodami wentylacyjnymi na zewnątrz budynku,
5. proces ten powinien mieć charakter ciągły.
W systemie wentylacji grawitacyjnej, usuwane na zewnątrz budynku zużyte powietrze wewnętrzne musi być odpowiednio cieplejsze od powietrza zewnętrznego.
 - 5.1. Różnica temperatur ma być na tyle duża, żeby stosunkowo mały ciężar powietrza w przewodach wentylacyjnych, powodował jego unoszenie, wywołując siłę wyporu, która generuje powstanie ciągu kominowego.
 - 5.2. System działa prawidłowo przy założeniu, że w mieszkaniu znajduje się ciągle odpowiednia ilość powietrza do wymiany napływająca przez nawiewniki.

W cieplejszych porach roku wspomniana różnica temperatur spada poniżej granicznej, bądź w ogóle jej nie ma, albo na zewnątrz panuje temperatura wyższa. Brak potencjału napędowego powoduje zaniknięcie siły ciągu, pojawiają się przesłanki do niewłaściwego działania wentylacji grawitacyjnej.

Ze względu na wzrost temperatur o przebiegu wymiany powietrza w mieszkaniach zaczynają decydować zachowania mieszkańców i zewnętrzne warunki pogodowe.

Sezon wiosenno – letni, a szczególnie wystąpienie upalnych warunków pogodowych oraz wiatrów, czyli elementów zakłócających pracę wentylacji, które w połączeniu z nieprawidłowym użytkowaniem lokali stwarzają warunki do wystąpienia zagrożeń - **to czas zwiększonego ryzyka**. Stąd należy zwrócić szczególną uwagę na prawidłową, bezpieczną eksploatację lokali mieszkalnych.

W związku z powyższym Prosimy o:

1. **Nie korzystanie z gazowych piecyków kąpielowych w godzinach południowych oraz popołudniowych (tj. w okresie najwyższych temperatur).**
2. **Wietrzenie mieszkań od strony nawietrznej przez okna umiejscowione na jednej ścianie budynku - a nie „na przestrzał” przez okna zlokalizowane na przeciwnych ścianach budynku.**

Wietrzenie mieszkań „na przestrzał” powoduje powstawanie przeciągów, które mogą spowodować zasysanie do wnętrza mieszkania powietrza z wentylacyjnych przewodów kominowych jak również spalin z piecyków gazowych. Spaliny mogą wydostać się nie tylko w jednym lokalu, ale również w pionie mieszkań podpiętych do danego zbiorczego kanału spalinowego. Wywołuje to bezpośrednie zagrożenie, co więcej własnym nieodpowiednim postępowaniem możemy wpłynąć na wystąpienie zagrożenia w innym lokalu.

Do powyższych zaleceń należy się stosować z uwagi na bezpieczeństwo swoje, swoich bliskich i w trosce o pozostałych współmieszkańców budynku.

Przypominamy!

W trosce o bezpieczeństwo własne i sąsiadów apelujemy o przestrzeganie zasad właściwego korzystania z gazu. Aby bez obaw korzystać z urządzeń gazowych należy pamiętać o kilku podstawowych zasadach i warunkach:

1. urządzenia gazowe muszą być utrzymywane w odpowiednim stanie technicznym, wymagane jest dokonywanie przeglądów urządzeń zgodnie z wymogami producenta, przez uprawnionych konserwatorów,
2. nie można wykonywać samowolnych przeróbek i napraw instalacji gazowych,
3. niedopuszczalne jest podłączanie dodatkowych (nieprzewidzianych w dokumentacji budynku) urządzeń gazowych, oraz manipulacje przy gazomierzach.

Przy zakupie odbiorników paliwa gazowego (kuchenki, gazowe podgrzewacze wody) należy sprawdzić, czy są one fabrycznie dostosowane do rodzaju gazu dostarczanego do lokalu Nieumiejętne, czy niezgodne z przepisami instalowanie urządzeń gazowych może prowadzić do powstania nieszczelności, ulatniania się paliwa gazowego i zagrożenia wybuchem. Montażem i konserwacją winny zajmować się osoby uprawnione, legitymujące się świadectwem kwalifikacyjnym.

Przy braku właściwej wentylacji, trujące spaliny mogą gromadzić się w pomieszczeniu, gdzie spalany jest gaz. Z uwagi na bezpieczeństwo użytkownika urządzeń gazowych niezbędne jest nie tylko prawidłowe odprowadzenie spalin, ale również dopływ świeżego powietrza przez nawiewniki okienne, oraz odpowiednie otwory i szczeliny w drzwiach pokojowych kuchennych i łazienkowych.

XIII. REMONTY W MIESZKANIACH

Prosimy o prowadzenie prac remontowych zgodnie z wydanymi przez Spółdzielnię warunkami, oraz o stosowanie się przy prowadzeniu robót do regulaminu porządku domowego. Zwracamy uwagę na wymianę drzwi z mieszkania na klatkę schodową. Muszą się one otwierać do mieszkania, z uwagi na zachowanie drogi ewakuacyjnej, którą stanowi klatka schodowa.

XIV. HARMONOGRAM ZAJĘĆ KLUBU „JORDANÓWKA” SM „WIDOK” 2016/2017

PONIEDZIAŁEK:

godz. 09.30 – 10.30	gimnastyka dla seniorów (sala nr 1)
godz. 15.00 – 21.00	nauka gry na gitarze (sala nr 5)
godz. 14.50 – 17.30	nauka gry na pianinie (sala nr 2)
godz. 16.00 – 17.30	plastyka (dzieci 8-11lat) (sala nr 3)
godz. 18.00 – 19.00	pilates/zdrowy kręgosłup (sala nr 1)
godz. 18.00 – 19.30	plastyka (dzieci 8-11lat) (sala nr 3)
godz. 19.00 – 20.00	aerobik (sala nr 1)
godz. 20.10 – 21.10	zumba (sala nr 1)

WTOREK:

godz. 12.00 – 13.00	dyżury policji (pierwszy wtorek miesiąca) (sala nr 5)
godz. 16.00 – 17.30	plastyka (dzieci 6-7 lat) (sala nr 3)
godz. 15.30 – 16.00	nauka języka angielskiego (dzieci 4/5/6 lat) (sala nr 5)
godz. 18.00 – 19.30	plastyka (dzieci 8-10 lat) (sala nr 3)
godz. 18.00 – 19.00	gimnastyka rehabilitacyjna dla pań (sala nr 1)
godz. 19.15 – 20.45	yoga (sala nr 1)

ŚRODA:

godz. 09.30 – 10.30	gimnastyka dla seniorów (sala nr 1)
godz. 12.00 – 15.00	spotkania emerytów i rencistów (sala nr 5)
godz. 13.30 – 19.30	nauka gry na pianinie (sala nr 2)
godz. 16.00 – 17.00	plastyka (dzieci 4-6 lat) (sala nr 3)
godz. 15.40 – 16.40	robotyka (sala nr 5)
godz. 17.30 – 18.30	pilates/zdrowy kręgosłup (sala nr 1)
godz. 18.00 – 19.30	plastyka (dzieci 10-14 lat) (sala nr 3)
godz. 18.30 – 19.30	pilates/zdrowy kręgosłup (sala nr 1)
godz. 19.30 – 20.30	aerobik (sala nr 1)

CZWARTEK:

godz. 08.30 – 10.00	yoga (sala nr 1)
godz. 16.00 – 20.00	plastyka (dorośli) (sala nr 3)
godz. 15.30 – 16.00	nauka języka angielskiego (dzieci 4/5/6 lat) (sala nr 5)
godz. 18.00 – 19.00	gimnastyka rehabilitacyjna dla pań (sala nr 1)
godz. 19.00 – 20.00	aerobik (sala nr 1)
godz. 20.10 – 21.10	zumba (sala nr 1)

PIĄTEK:

godz. 15.00 – 17.30	nauka gry na pianinie (sala nr 2)
godz. 15.00 – 16.30	plastyka (dzieci 8-11 lat) (sala nr 3)
godz. 15.00 – 18.00	spotkania emerytów i rencistów (sala nr 5)
godz. 16.00 – 17.00	balet (sala nr 1)
godz. 17.00 – 19.00	plastyka (dzieci 11-16 lat) (sala nr 3)

W Klubie „Jordanówka” odbywają się różnego rodzaju imprez okazjonalne, wystawy i koncerty.

Imprezy które odbyły się w Klubie w ostatnim czasie:

20.02.2017 – przy współpracy firmy Idea Fit odbył się sportowy karnawał uczestnicy wzięli udział w zajęciach pilatesu, zumbi, aerobiku, oraz warsztatach dietetycznych

- 02.2017 – Galeria „Korytarzyk” – wystawa prac dzieci
- 11.03.2017 – miał miejsce wernisaż wystawy Janiny Korta pt.: „Mój kolorowy świat”
- 03.2017 – Galeria „Korytarzyk”- wystawa prac dzieci
- 04.2017 – Galeria „Korytarzyk”- wystawa prac dzieci
- 13.05.2017 – miał miejsce wernisaż wystawy Jana Piaskowskiego

Mamy zaszczyt zaprosić Państwa na planowane w najbliższym czasie koncerty, spotkania i występy w klubie:

- 04.06.2017 – wystawa prac Bronowickiego Stowarzyszenia z okazji Dni Bronowic
- 02.06.2017 – Dzień Dziecka – przedstawienie teatralne w wykonaniu TO
- 06.2016 – występy i koncerty końcoworoczne uczestników zajęć w Klubie „Jordanówka”

Informujemy, że istnieje możliwość wynajęcia trzech sal w Klubie "Jordanówka" na zajęcia stałe lub imprezy okolicznościowe o charakterze kulturalno-oświatowym, np. prezentacje, pokazy, wykłady, kursy, próby muzyczne, naukę języków obcych, konferencje i szkolenia itp.:

1. **sala konferencyjna** - pow. 78m², sala pomieści max. ok. 80 osób, wyposażenie: pianino, nagłośnienie, klimatyzacja, krzesła szt. 80, stoły
2. **sala nr 5** - pow. 27m², sala pomieści max.30 osób, wyposażenie: stoły szt.10, krzesła szt.30, tablica
3. **sala nr 2** - pow. 14m², sala pomieści max. 10 osób, wyposażenie: stoły szt.3, krzesła szt. 10, tablica, pianino

Szczegółowe informacje o możliwych godzinach wynajmu oraz odpłatności można uzyskać w Klubie.

Istnieje również możliwość umieszczenia tablicy ogłoszeniowej lub baneru reklamowego na budynku Klubu.

Wszelkie informacje dotyczące tego co w najbliższym czasie będzie się działo w „Jordanówce”, znajdziecie Państwo na stronie www.smwidok.krakow.pl, oraz na plakatach.

Z poważaniem,

Zarząd SM „WIDOK” w składzie:

Prezes Zarządu - mgr inż. Bogdan Paweła

Z-ca Prezesa Zarządu ds. Technicznych - mgr inż. Piotr Krokosz

Członek Zarządu – mgr inż. Agnieszka Kukła

Kraków, dnia 22.05.2017 r.
