

## **I. UTRZYMANIE ZIELENI I TERENÓW WSPÓLNYCH**

We wrześniu zakończone zostało czwarte, ostatnie koszenie traw na osiedlu. Systematycznie sprzątane są liście i suche gałęzie.

W październiku na skutek huraganu Xawery i Grzegorz doszło do uszkodzenia 7 sztuk drzew. Sześć z nich zostało wyrwanych z korzeniami, a jedno złamane na wysokości pnia. Wszystkie wywroty zostały usunięte na podstawie Protokołu z oględzin w terenie przez przedstawiciela Urzędu Miasta Krakowa Wydz. Kształtowania Środowiska.

### Typowanie drzew przeznaczonych do wycinki.

W ciągu roku Spółdzielnia dokonuje oceny stanu fitosanitarnego drzew. W tym czasie białą-czerwoną taśmą oznakowywane są drzewa przeznaczone do wycinki z informacją „DRZEWO PRZEZNACZONE DO WYCINKI”. Na informacji w celach technicznych umieszczona jest data oznakowania drzewa, która nie ma związku z datą rozpoczęcia konsultacji (etap pierwszy). Termin typowania drzew do wycinki nie jest ograniczony prawnie. Kolejnym etapem zgodnie z Regulaminem Konserwacji Zieleni § 3 p. 7b będzie sporządzenie zestawienia zawierającego dane poszczególnych drzew przeznaczonych do wycinki z merytorycznym uzasadnieniem powodów wycinki, a następnie zamieszczenie ogłoszenia o planowanej wycince z w/w zestawieniem w gablotach informacyjnych na terenie osiedla oraz na stronie internetowej Spółdzielni na 30 dni przed złożeniem wniosku do UMK.

### Pielęgnacja (prześwietlenie) drzew w obrębie koron.

W odpowiedzi na zgłoszenia od mieszkańców Spółdzielnia dokonała pielęgnacji drzew (prześwietlenia) z uwagi na zacienienie mieszkań, a co za tym idzie ograniczony dostęp światła słonecznego, który może być powodem zawilgocenia mieszkań i zwiększonych rachunków za energię elektryczną.

Jesienią zostało wysadzonych 3000 sztuk żywoplotu celem uzupełnienia braków na osiedlu.

## **II. INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

### **1. Wywóz odpadów wielkogabarytowych, gruzu i innych odpadów budowlanych**

Przypominamy Państwu, że wywóz odpadów wielkogabarytowych odbywa się w II i IV wtorek miesiąca. Z uwagi na zbliżające się Święta Bożego Narodzenia prosimy wielkie gabaryty składować k/śmietników lub altan śmietnikowych do 10 grudnia. W dniu 26 grudnia nie będzie wywozu odpadów wielkogabarytowych. Ponadto informujemy, że odbiór odpadów wielkogabarytowych można także zamówić u Zarządzającego Systemem (MPGO) jako usługę płatną zgodnie z cennikiem, wynikającym z uchwały Rady Miasta Krakowa Nr LXIX/998/13 pod nr tel. 12/340 04 19.

### Zwracamy również uwagę na pozostawianie odpadów budowlanych i rozbiórkowych.

W wielu miejscach na terenie osiedla są składowane odpady budowlane (gruz). Z uwagi na estetykę naszego osiedla prosimy o ich wywóz w możliwie jak najkrótszym czasie, zwłaszcza nie pozostawianie odpadów na Święta. Również te odpady można bezpłatnie dostarczyć do Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów tj. Lamusowni przy ul. Nowohuckiej 1 i Punktu Barycz przy ul. Krzemienieckiej 40, lub wywieźć we własnym zakresie.

---

**2. Ostrzeżenie !**

W związku z licznymi zgłoszeniami od mieszkańców zaniepokojonych wizytami przedstawicieli firmy oferującej wymianę drzwi wejściowych do mieszkań informujemy, że Spółdzielnia nie prowadzi akcji wymiany drzwi i nie współpracuje z żadną firmą montażową. Jeżeli czujecie się Państwo zagrożeni prosimy o kontakt z Policją po nr tel. 997.

**3. Kontrola identyfikatorów pojazdów parkujących na terenie SM „Widok”.**

Podczas trwających od 1 października kontroli prawidłowego parkowania pojazdów do 15 października wydano ok. 300 upomnień. Po 15 października do chwili obecnej wydawane są „Raport kontroli –Wezwanie” – do 15 listopada wydano również ok. 300 takich wezwań. W/g relacji osoby zatrudnionej do kontroli zauważalny jest wyraźny spadek liczby samochodów bez identyfikatorów.

W dniu 9 listopada odbyła się pierwsza kontrola Straży Miejskiej na terenie naszego osiedla. Podczas kontroli założonych zostało ok. 20 blokad na samochody na całym terenie Spółdzielni. Kolejne terminy kontroli będą uzgadniane ze Strażą Miejską.

Wnioski z tego okresu działalności kontrolno-informacyjnej są takie, iż podjęte działania spotykają się z b. dużym zainteresowaniem i poparciem mieszkańców osiedla. Zauważalne jest również zwiększenie liczby pojazdów posiadających identyfikatory. Dla uzyskania jeszcze lepszych efektów Spółdzielnia wystosowała apel do użytkowników samochodów o umieszczanie identyfikatorów w miejscach widocznych i w sposób umożliwiający ich odczytanie.

**III. ANALIZA ZALEGŁOŚCI MIESZKAŃCÓW OSIEDLA wg. stanu na dzień 30.09.2017r.**

Zgodnie ze stanem na dzień **30-09-2017 r.** zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokali (mieszkaniowych oraz garażowych) wobec Spółdzielni wynosiły **479.301,49 zł**, (kwota zadłużenia nie zawiera odsetek od nieterminowych wpłat oraz kosztów i odsetek zasądzonych od niespłaconych należności) i dotyczyły 658 osób. Z 447 lokali zalegających z opłatami około 83 % 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.

W stosunku do całorocznych naliczeń wynoszących 12.956.023,80 zł, zaległości stanowią **3,70%**. Przypomnijmy, że zaległości na 30.09.2016 r. wynosiły 4,74 % .

Jak z powyższego wynika, prowadzone przez Spółdzielnię działania windykacyjne, 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 30-09-2017r. przedstawia się następująco:

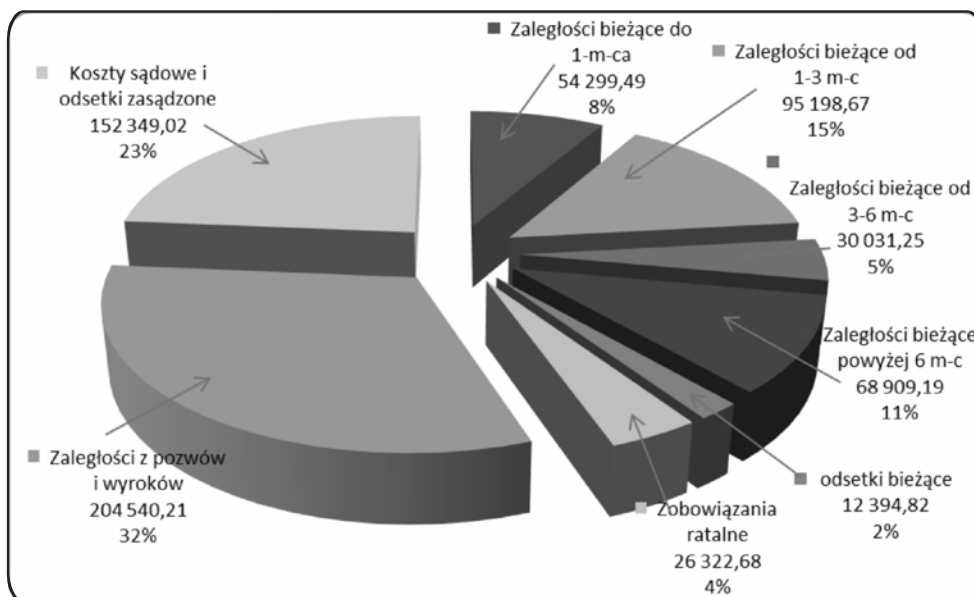
Adres lokalu	Ilość lok. w budyn	Zaległości bieżące do 1-m-c		Zaległości bieżące od 1-3 m-c		Zaległości bieżące od 3-6 m-c		Zaległości bieżące powyżej 6 m-c	
		ilość lokali zaleg.	kwota zaległości	ilość lokali zaleg.	kwota zaległości	ilość lokali zaleg.	kwota zaległości	ilość lokali zaleg.	kwota zaległości
ul.Jabtonkowska 17	66	7	2 127.52	2	1 640.85				
ul.Jabtonkowska 19	66	11	1 327.72	3	2 147.92	1	1 455.24		
ul.Armii Krajowej 77 + garaże	61	1	555.11	5	1 197.19				
ul.Armii Krajowej 79	85	13	1 026.88	4	1 561.42			1	2 063.34
ul.Armii Krajowej 81	130	19	2 090.33	4	2 298.09	1	1 276.77		
ul.Armii Krajowej 83	165	14	920.52	12	7 430.16	1	1 746.82		
ul.Armii Krajowej 85	105	12	1 092.02	4	2 343.94	1	2 434.90		
ul.Armii Krajowej 87	85	9	3 412.96	6	4 121.32	2	2 324.33	1	4 936.58
ul.Armii Krajowej 89	60	7	926.31	2	935.67				
ul.Na Błonie 3	132	16	3 762.59	8	5 660.75	4	5 469.51	3	10 572.07
ul.Na Błonie 3A	66	10	865.61	1	452.36				
ul.Na Błonie 3B	132	25	3 817.32	6	3 485.02				
ul.Na Błonie 3C	66	6	1 428.52						
ul.Na Błonie 9	154	19	2 109.33	5	2 930.41	1	207.84	1	4 292.23
ul.Na Błonie 9A	426	68	6 708.37	20	16 215.85			4	18 343.12
ul.Na Błonie 11	198	28	2 458.37	12	11 951.95	3	3 587.76	1	2 589.65
ul.Na Błonie 11A	154	16	3 914.48	10	8 704.16				
ul.Na Błonie 13	150	21	1 887.82	10	4 525.65	3	2 893.24	1	6 297.26
ul.Na Błonie 13A	120	21	2 321.46	2	609.41	3	2 799.40		
ul.Na Błonie 13B	90	18	2 256.29	4	3 942.83	1	3 494.03	1	2 649.38
ul.Na Błonie 15	149	26	3 937.95	7	2 960.38				
ul.Na Błonie 15A	75	8	1 129.03	3	1 454.05			1	2 999.97
ul.Balicka 14B + garaże i m.postojowe	274	17	2 791.21	20	7 248.63	2	1 698.79	2	13 852.50
ul. Na Błonie 7C Garaz III kond.	266	40	1 346.44	12	1 125.54	2	642.62		
ul. Na Błonie 7A Garaz II kond.	145	8	45.39	5	194.06			1	313.09
ul.Na Błonie 7B Garaz I kond.	41	7	39.94	2	61.06				
<b>Razem</b>	<b>3461</b>	<b>447</b>	<b>54 299.49</b>	<b>169</b>	<b>95 198.67</b>	<b>25</b>	<b>30 031.25</b>	<b>17</b>	<b>68 909.19</b>

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
9	3 768.37	284.57	104.00			4 156.94
15	4 930.88	140.13				5 071.01
6	1 752.30	57.07				1 809.37
18	4 651.64	296.86	54.42			5 002.92
24	5 665.19	384.40	1 834.31	950.37	1 652.79	10 487.06
27	10 097.50	513.85	186.28	2 130.40	9 332.08	22 260.11
17	5 870.86	329.99	725.86	9 352.52	8 617.66	24 896.89
18	14 795.19	669.19				15 464.38
9	1 861.98	47.15		3 770.22	7 867.55	13 546.90
31	25 464.92	1 793.79	3 466.53	20 520.33	33 338.53	84 584.10
11	1 317.97	32.07	103.30	4 795.66	8 763.93	15 012.93
31	7 302.34	725.14	2 560.34	14 731.03	20 185.82	45 504.67
6	1 428.52	45.62				1 474.14
26	9 539.81	538.59	1 570.25	2 007.75	5 223.23	18 879.63
92	41 267.34	2 045.60	3 915.35	21 148.58	34 332.57	102 709.44
44	20 587.73	968.89	1 865.54	13.73		23 435.89
26	12 618.64	327.94	1 152.83	883.99	324.82	15 308.22
35	15 603.97	730.78	1 203.95	12 088.26	4 224.15	33 851.11
26	5 730.27	491.42	3 008.07			9 229.76
24	12 342.53	639.25	1 126.46	16 960.79	25 198.96	56 267.99
33	6 898.33	354.82	3 320.48	515.79		11 089.42
12	5 583.05	171.94	124.71	36 596.63	26 318.12	68 794.45
41	25 591.13	632.80		5 882.97	19 160.00	51 266.90
54	3 114.60	82.25				3 196.85
14	552.54	22.61				575.15
9	101.00	68.10				169.10
<b>658</b>	<b>248 438.60</b>	<b>12 394.82</b>	<b>26 322.68</b>	<b>152 349.02</b>	<b>204 540.21</b>	<b>644 045.33</b>

Biorąc pod uwagę łączne zadłużenie, największe zaległości przypadające na jeden lokal (powyżej 400 zł) wykazują budynki przy ul. Na Błonie 15A, ul. Na Błonie 3, ul. Na Błonie 13B. Najbardziej obowiązkowi lokatorzy mieszkają w budynkach przy ul. Na Błonie 3C, ul. Armii Krajowej 77, ul. Armii Krajowej 79, ul. Jabłonkowska 17, ul. Jabłonkowska 19, ul. Armii Krajowej 81, ul. Na Błonie 13a, ul. Na Błonie 11a, ul. Na Błonie 15, oraz użytkownicy zespołów garażowych nr I, II, III, gdzie zaległości przypadające na jeden lokal nie przekraczają 100,00 zł.

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 30.09.2017r.



Łączne zadłużenia lokali mieszkalnych i garażowych na **dzień 30.09.2017 r.** wynoszą **644.045,33 zł** z czego 32% stanowią zadłużenia z tytułu zasądzonych, prawomocnych wyroków o zapłatę, natomiast 23% 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 <u>1 m-c / zł./</u>  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	<b>7,07</b>	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	<b>5,78</b>	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	<b>5,35</b>	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	<b>5,03</b>	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	<b>5,17</b>	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	<b>4,86</b>	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	<b>4,91</b>	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	<b>4,74</b>	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	<b>4,96</b>	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	<b>3,24</b>	19	55.589,32
30.06.2017	<u>1.079.668,65</u> 12.956.023,80	<u>531.291,69</u> 173.384,23	694	<b>4,10</b>	26	80.775,80
30.09.2017	<u>1.063.506,21</u> 12.956.023,80	<u>479.301,49</u> 164.743,84	658	<b>3,70</b>	17	68.909,19

Jak wynika z powyższej tabeli zadłużenie lokali mieszkalnych i garażowych w zasobach Spółdzielni na koniec WRZEŚNIA 2017 roku wynoszące bez naliczonych odsetek i kosztów sądowych 608.850,09 zł zmniejszyło się w stosunku do WRZEŚNIA 2016 r. o 376.284,94 zł. Z opłatami za lokale mieszkalne i garażowe na koniec WRZEŚNIA 2017 roku zalegało 787 użytkowników lokali naszej Spółdzielni tj. mniej o 129 osób w stosunku do analogicznego okresu 2016.

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 trzecim kwartale 2017r. Komisja odbyła trzy posiedzenie w ramach których:
  - wezwano na rozmowę 84 osoby, z których zgłosiło się tylko 8 osób,
  - jednorazowej spłaty zadłużenia dokonało 16 osób na łączną kwotę 44.923 zł,
  - 60 osób nie zgłosiło się wcale.W związku z tym, że 60 osób nie zareagowało w ogóle na wezwanie, Komisja wystąpiła z wnioskiem do Zarządu SM „Widok” o:
  - ponowne wezwanie 35 osób na kolejne posiedzenie Komisji,
  - skierowanie zadłużenia 25 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 zasądzonych 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 30-09-2017 r. wysłano około 1377 wezwań do zapłaty.
- Zawierane są również porozumienia na mocy których należności rozkładane są na dogodne raty, które na dzień 30-09-2017 r. stanowią kwotę 26.322,68 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.**

1. W procedurze działań przedsądowych wystosowano 78 monitów do osób mających zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz garażowe na łączną kwotę 137 730,36 zł.
  2. W wyniku powyższych działań odzyskano od dłużników, w formie dobrowolnych wpłat 47 465,43 zł.
-

3. Na drogę postępowania sądowego o zapłatę należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz garaże skierowano 12 spraw na łączną kwotę 52 843,90 zł.

W pierwszy półroczu 2017 roku z tytułu należności zasądzonych odzyskano w sumie 69 567,38 zł.

### **3. Egzekucja komornicza.**

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

Z wniosku tutejszej Spółdzielni na dzień 30 września 2017 r. w toku prowadzonych jest 41 egzekucji komorniczych. W trzecim kwartale 2017 r., na podstawie uzyskanych tytułów wykonawczych, skierowano do komornika sądowego 4 wnioski o wszczęcie postępowania egzekucyjnego w sprawie o zapłatę należności na łączną kwotę 12 175,13 zł.

W wyniku egzekucji komorniczej na dzień 30 września 2017 r. wyegzekwowano należności w wysokości 102 315,36 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 polubownych negocjacji, mających 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.

## **IV. DOSTĘP DO INFORMACJI SM „WIDOK”**

Informacje o działalności Spółdzielni są podawane:

- na stronie internetowej (<http://www.smwidok.krakow.pl/>),
- w biuletynach informacyjnych Krakowskich Wiadomości Spółdzielczych,
- za pośrednictwem systemu MOL (Marhal On Line),
- informacje bieżące są ogłaszane na klatkach schodowych w gablotach.

Dostęp do informacji Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” jest możliwy:

### **1. W formie tradycyjnej, dokumenty drukowane do wglądu:**

Ze względów organizacyjnych i formalnych wgląd do dokumentów jest możliwy (dla osób uprawnionych) w siedzibie Spółdzielni, przy ul. Na Błonie 7, w godzinach przyjęć stron, po złożeniu odpowiedniego wniosku (do pobrania w siedzibie Spółdzielni lub na stronie internetowej, w zakładce Wzory dokumentów / Wnioski), określającego m.in. zakres i termin przygotowania dokumentacji do wglądu.

---



## 2. W formie elektronicznej:

- za pośrednictwem strony internetowej (<http://www.smwidok.krakow.pl/>):

Informacje umieszczone na stronie internetowej, z powodu ich powszechnej dostępności, to informacje ogólne, m. in.: bieżące komunikaty i ogłoszenia, telefony alarmowe, regulaminy, wzory dokumentów, informacje o działalności Klubu „Jordanówka”, mapy osiedla, biuletyny informacyjne Krakowskich Wiadomości Spółdzielczych, informacje o przetargach, konkursach ofert, itp.

- za pośrednictwem systemu MOL (Marhal On Line), dzięki któremu mogą Państwo w dowolnym czasie zapoznać się z:
  - protokołami z posiedzeń Rady Nadzorczej i Zarządu, protokołami z Walnego Zgromadzenia Członków (elektroniczne wersje protokołów nie zawierają danych osobowych Członków Spółdzielni oraz innych danych uznawanych za wrażliwe),
  - sprawozdaniami finansowymi i z przeprowadzonych lustracji,
  - bieżącymi komunikatami (ogólnymi, jak również dotyczącymi konkretnych nieruchomości),
  - informacjami na temat rozliczeń z tytułu opłat mieszkaniowych, wysokości stawek oraz innych danych o swoim lokalu.

Jest to wygodny sposób wglądu do informacji, dlatego zachęcamy wszystkich Mieszkańców do korzystania z możliwości, jakie daje system MOL.

**Aby uzyskać dostęp do systemu MOL** należy złożyć do biura Spółdzielni wniosek zawierający:

- imię i nazwisko,
- adres lokalu / mieszkania na terenie Spółdzielni,
- adres e-mail.

Po zweryfikowaniu danych podanych we wniosku, na podany adres e-mail zostanie wysłana informacja z indywidualnym loginem i hasłem do systemu MOL dla użytkownika.

Logowanie do systemu odbywa się poprzez stronę <http://marhalonline.pl> lub poprzez stronę internetową Spółdzielni (<http://www.smwidok.krakow.pl/>).

Materiały są umieszczane w systemie w odpowiednio zatytułowanych folderach, zawartych w zakładce „Ogłoszenia - Ogłoszenia ogólne” lub „Ważne dokumenty – Ważne dokumenty ogólne”.

## **V. WARUNKI BEZPIECZNEGO UŻYTKOWANIA DOMOWYCH URZĄDZEŃ SPALAJĄCYCH GAZ ORAZ PRAWIDŁOWEGO FUNKCJONOWANIA WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ.**

Z nastaniem zimnych pór roku, w związku chęcią oszczędzania energii nie zawsze pamiętamy o wzrastającym zagrożeniu zatruciem tlenkiem węgla. Najpowszechniejszą reakcją na obniżone temperatury zewnętrzne jest szczelne zamykanie okien, będących w wypadku

---

wentylacji grawitacyjnej jedynymi urządzeniami dostarczającymi powietrze do mieszkań. Powietrze w mieszkaniu jest zużywane w procesach bytowych i spalaniu gazu w kuchniach i piecykach gazowych do podgrzewania wody. Przy braku nawiewników i szczelnie zamkniętych oknach wewnątrz mieszkań zaczyna brakować powietrza, niedobór jest uzupełniany przez wciąganie powietrza przewodami wentylacyjnymi, stwarza to dyskomfort. Sytuacja staje się groźna, kiedy powietrze stara się przedostać przez spalinowe przewody kominowe - występuje wtedy niebezpieczne dla zdrowia i życia cofnięcie spalin, czyli tlenu węgla. Zagrożenie potęguje zatykanie krutek wentylacyjnych.

**Prosimy o montowanie nawiewników i stałe rozszczelnienie okien na mikrouchylach.** Szczególnie w czasie korzystania z piecyków gazowych jest konieczne uchYLENIE okien w celu dostarczenia odpowiedniej ilości powietrza do zapewnienia prawidłowego procesu spalania.

Przepływ powietrza wentylacyjnego od okien do krutek przewodów kominowych, odbywa się za pośrednictwem szczelin pod drzwiami pokojowymi oraz otworów w drzwiach łazienkowych i kuchennych. Bez odpowiedniej wielkości otworów nie będzie właściwego ruchu powietrza od okien do przewodów wentylacyjnych, pomimo rozszczelnienia okien i drożnych przewodów kominowych. W przypadku niedostatecznej powierzchni otworów, drzwi muszą być stale uchylone.

## **VI. KONIECZNOŚĆ WYMIANY RUR SPALINOWYCH ALUMINIOWYCH ODPROWADZAJĄCYCH SPALINY DO PRZEWODÓW KOMINOWYCH NA STALOWE Z ATESTEM. PONIŻEJ CYTAT OGŁOSZENIA SPÓŁDZIELNI ROZPOWSZECHNIONEGO NA OSIEDLU.**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Widok” w Krakowie zawiadamia, że w świetle nowych przepisów, piecyki gazowe (oraz termy gazowe z osobnymi przewodami spalinowymi) powinny być połączone z kominem spalinowym stalowymi atestowanymi przewodami. **Niezbędna jest wymiana rur spalinowych aluminiowych na stalowe z atestem.** Ze względów użytkowych, łatwości montażu i demontażu, proponujemy zastosowanie przewodów stalowych karbowanych giętkich. Dokumenty zakupowe dotyczące dopuszczenia do użytkowania przewodu stalowego należy zachować.

**W czasie przeglądów instalacji gazowych w 2018 r. rura aluminiowa będzie traktowana jako usterka, nie dopuszczająca piecyka gazowego do użytkowania.**

Przeglądy instalacji gazowej będą przeprowadzane w miesiącach luty - marzec 2018 r. Wymiany należy dokonać kosztem i staraniem Właściciela mieszkania.

---

## **VII. DECYZJE POWIATOWEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO**

1. Pod koniec roku 2016 oraz w roku 2017 zostały wydane dwie decyzje związane z przypadkami podtruć tlenkiem węgla:
  - Decyzja PINB nr 1710/2016 odnosząca się do budynku przy Armii Krajowej 85 w Krakowie.
  - Decyzja PINB nr 252/2017 odnosząca się do budynku przy ul. Na Błonie 11 w Krakowie.

Obie decyzje obejmują swym zakresem wszystkie 300 mieszkań w obu budynkach i nakazują „zapewnienie zgodnego z normami nawiewu do pomieszczeń powietrza zewnętrznego” oraz przywrócenie prawidłowego funkcjonowania urządzeń spalających gaz wraz z uszczelnieniem połączeń do przewodów spalinowych.

Do tej pory zostały wykonane ekspertyzy techniczne określające niezbędny do wykonania zakres robót w celu zapewnienia zgodnego z normami nawiewu powietrza zewnętrznego do mieszkań. Spółdzielnia na wykonanie robót ujętych w ekspertyzach uzyskała osobne decyzje Nadzoru Budowlanego. Decyzje stały się ostateczne co umożliwi ich realizację.

Co pewien czas do Spółdzielni napływają z Nadzoru Budowlanego zawiadomienia o toczącym się postępowaniu i Spółdzielnia składa informacje o postępie prac w celu oddalenia możliwości podjęcia postępowania egzekucyjnego, które finansowo obciążą dany budynek. Obecnie przygotowywane są indywidualne informacje dla każdego właściciela mieszkania o zakresie niezbędnych do wykonania robót w jego lokalu i sposobu ich finansowania.

2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego wydał decyzję dotyczącą usunięcia usterek wentylacji wewnątrz 7 mieszkań budynku przy ul. Na Błonie 15A, odnoszących się do:
  - i. wykonania nawiewu w dolnej części drzwi do łazienki,
  - ii. zamontowanie kratki wentylacyjnej,
  - iii. zdemontowanie okapu kuchennego i zamontowanie kratki wentylacyjnej,
  - iv. zdemontowanie obudowy przewodu spalinowego, łączącego piecyk z przewodem kominowym.

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

Program „Ciepła woda użytkowa” kierowany jest do właścicieli budynków (Wspólnot i Spółdzielni Mieszkaniowych), których obiekty przyłączone są do miejskiej sieci ciepłowniczej. Ciepło sieciowe w tych budynkach wykorzystane jest wyłącznie do centralnego ogrzewania mieszkań, natomiast ciepła woda pozyskiwana jest najczęściej za pomocą

---

piecyków gazowych. Budynki w zasobach SM „Widok” charakteryzują się właśnie takim rozwiązaniem.

Biorąc udział w Programie, a tym samym decydując się na likwidację piecyków gazowych oraz wybudowanie nowej instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej, będą mogli Państwo korzystać z jednego źródła ciepła zarówno do ogrzewania mieszkań, jak i pozyskiwania ciepłej wody.

Na naszym osiedlu takie rozwiązanie funkcjonuje już od roku w budynku przy ulicy Na Błonie 11A. W listopadzie tego roku zakończono wykonywanie instalacji w budynkach przy Na Błonie 9, Na Błonie 9A i Na Błonie 11. W trakcie realizacji jest budynek przy ulicy Armii Krajowej 85. W związku z zebraniem wymaganej uchwałą Nr XX Walnego Zgromadzenia SM „Widok” z dnia 20.06.2015 r. minimalnej ilości deklaracji o zgodzie na przystąpienie do programu, która wynosi 60% z ogólnej liczby mieszkań w budynku, zakwalifikowano także do realizacji budynki przy ulicy Armii Krajowej 77, Armii Krajowej 79, Armii Krajowej 83.

Procedura wdrażania programu została określona w uchwalonym uchwałą RN nr 8/VIII-3/2017 z późn. zm. PROGRAMEM WPROWADZANIA I FINANSOWANIA W ZASOBACH SM WIDOK CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ, dostępnym na stronie [www.smwidok.krakow.pl](http://www.smwidok.krakow.pl) w zakładce Statut i Regulaminy, w siedzibie spółdzielni oraz w marcowym wydaniu biuletynu Krakowskie Wiadomości Spółdzielcze. W skrócie procedura wygląda następująco:

1. W przypadku zainteresowania mieszkańców danego budynku wprowadzeniem ciepłej wody, do siedziby Spółdzielni powinien wpłynąć wniosek o zorganizowanie spotkania informacyjnego, podpisany przez co najmniej 10-ciu jego mieszkańców.
2. Następnie Zarząd Spółdzielni ustala termin spotkania, o którym wszyscy mieszkańcy budynku są powiadamiani indywidualnie poprzez dostarczenie zaproszeń do skrzynek pocztowych na klatkach schodowych, lub na adres korespondencyjny.
3. 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.
4. Do wykonania instalacji ciepłej wody użytkowej w danym mieszkaniu wymagane jest posiadanie legalizowanego wodomierza (wodomierzy) wody zimnej.
5. Po zebraniu wymaganej liczby oświadczeń Spółdzielnia ogłasza przetarg na realizację zadania. Wyłoniony w drodze przetargu wykonawca przystępuje do wykonywania prac w części wspólnej, a następnie, po dostarczeniu i skonfigurowaniu przez MPEC wymienników ciepłej wody, rozpoczyna się podłączanie instalacji do mieszkań.

Cała procedura, od wpływu wniosku do przyłączenia ciepłej wody do lokali mieszkalnych, może trwać od kilku do kilkunastu miesięcy.

Aktualny stan realizacji programu we wszystkich budynkach przedstawia poniższe zestawienie:

---

BUDYNEK		AKTUALNA SYTUACJA
Na Blonie	3	w trakcie zbierania oświadczeń - aktualnie <b>77 mieszkań, co daje 58%</b>
Na Blonie	3A	budynek zgłoszony do programu, w trakcie przygotowania spotkania informacyjnego
Na Blonie	3B	w trakcie zbierania oświadczeń - aktualnie <b>67 mieszkań, co daje 50%</b>
Na Blonie	3C	budynek zgłoszony do programu, w trakcie przygotowania spotkania informacyjnego
Na Blonie	9	<b>budynek zrealizowany</b>
Na Blonie	9A	<b>budynek zrealizowany</b>
Na Blonie	11	<b>budynek zrealizowany</b>
Na Blonie	11A	<b>budynek zrealizowany</b>
Na Blonie	13	w trakcie zbierania oświadczeń
Na Blonie	13A	BRAK ZGŁOSZENIA MIESZKAŃCÓW
Na Blonie	13B	BRAK ZGŁOSZENIA MIESZKAŃCÓW
Na Blonie	15	w trakcie zbierania oświadczeń
Na Blonie	15A	budynek zgłoszony do programu, w trakcie przygotowania spotkania informacyjnego
Jablonkowska	17	w trakcie zbierania oświadczeń - aktualnie <b>37 mieszkań, co daje 56%</b>
Jablonkowska	19	w trakcie zbierania oświadczeń - aktualnie <b>36 mieszkań, co daje 55%</b>
Armii Krajowej	77	<u>budynek w trakcie przygotowania do przetargu</u>
Armii Krajowej	79	<u>wyłoniony wykonawca inwestycji w 2018 roku</u>
Armii Krajowej	81	w trakcie zbierania oświadczeń
Armii Krajowej	83	<u>wyłoniony wykonawca inwestycji w 2018 roku</u>
Armii Krajowej	85	budynek w trakcie realizacji
Armii Krajowej	87	budynek zgłoszony do programu, w trakcie przygotowania spotkania informacyjnego
Armii Krajowej	89	budynek zgłoszony do programu, w trakcie przygotowania spotkania informacyjnego

**IX. HARMONOGRAM ZAJĘĆ KLUBU „JORDANÓWKA”  
SM „WIDOK” 2017/2018****PONIEDZIAŁEK:**

godz. 14.15 – 17.15	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)

**WTOREK:**

godz. 12.00 – 13.00	dyżury policji (pierwszy wtorek miesiąca) (sala nr 5)
godz. 16.00 – 17.00	hip hop (sala nr 1)
godz. 16.00 – 17.30	plastyka (dzieci 6-7 lat) (sala nr 3)
godz. 17.30 – 18.30	warsztaty chemiczne co 2 tygodnie (sala nr5)*
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)

**ŚRODA:**

godz. 12.00 – 15.00	spotkania emerytów i rencistów (sala nr 5)
godz. 16.00 – 17.00	plastyka (dzieci 4-6 lat) (sala nr 3)
godz. 16.15 – 17.15	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)

**CZWARTEK:**

godz. 16.00 – 20.00	plastyka (dorośli) (sala nr 3)
godz. 18.00 – 19.00	gimnastyka rehabilitacyjna dla pań (sala nr 1)
godz. 19.00 – 20.00	aerobik (sala nr 1)

**PIĄTEK:**

godz. 09.00 – 09.45	nauka gry na pianinie (sala nr 2)
godz. 09.15 – 10.30	yoga (sala nr 1)
godz. 13.30 – 17.30	nauka gry na pianinie (sala nr 2)
godz. 13.10 – 19.45	nauka gry na pianinie (sala nr 1 i 5)
godz. 15.00 – 16.30	plastyka (dzieci 8-11 lat) (sala nr 3)
godz. 16.00 – 16.45	balet grupa początkująca (sala nr 1)
godz. 16.45 – 17.45	balet grupa zaawansowana (sala nr 1)
godz. 17.00 – 19.00	plastyka (dzieci 11-16 lat) (sala nr 3)
godz. 18.00 – 19.30	karate (sala nr 1)

\*Terminy spotkań: warsztaty chemiczne:

3.10, 17.10, 7.11, 21.11, 5.12, 19.12, 9.01, 23.01, 6.02

---

**ANGIELSKI**

Zapraszamy na zajęcia z języka angielskiego dla przedszkolaków

Zajęcia odbywać się będą dwa razy w tygodniu po 30 minut.

Wszelkie informacje pod numerem 697232204

**WARSZTATY MATEMATYCZNE Z SARNAPĄ**

Zapraszamy dzieci w wieku 4-6 lat do udziału w warsztatach matematycznych.

Zajęcia będą prowadzone raz w tygodniu w godzinach popołudniowych.

Czas trwania warsztatów: 40min.

Bardzo małe grupy: max. 6 osób.

Tel. 504 79 79 57.



*Z okazji nadchodzących Świąt Bożego Narodzenia życzymy Państwu,  
aby ten wspaniały czas upływał w rodzinnej atmosferze  
i przyniósł wiele radości oraz optymizmu  
Pracownicy, Zarząd i Rada Nadzorcza.*

---