

## **I. WALNE ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WIDOK” W 2018 R.**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” w Krakowie, działając w oparciu o:

- zapisy § 35 pkt. 1 aktualnego Statutu SM „WIDOK”,
- zapisy art. 8<sup>3</sup> pkt. 2 u.s.m. (Dz. U. 2001 nr 4 poz. 27),

na posiedzeniu w dniu 15.02.2018 r., podjął Uchwałę nr 18/3/2018, w której postanowił zwołać:

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” w sprawie zmiany Statutu, Regulaminu Rady Nadzorczej i Regulaminu Walnego Zgromadzenia

**na dzień 26 maja 2018 r. (sobota) od godz. 10<sup>00</sup>**

**w Klubie Sportowym „Bronowianka” w Krakowie, przy ul. Zarzecze 124A**

Sprawozdawcze Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK”

**na dzień 23 czerwca 2018 r. (sobota) od godz. 9<sup>00</sup>**

**w Klubie Sportowym „Bronowianka” w Krakowie, przy ul. Zarzecze 124A**

### **ISTOTNE INFORMACJE ZWIĄZANE Z WALNYM ZGROMADZENIEM:**

- W Walnym Zgromadzeniu uczestniczą wyłącznie poza członkami Spółdzielni i ich pełnomocnikami (zgodnie z pełnomocnictwem udzielonym na piśmie pod rygorem nieważności), 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, Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, a także zaproszeni przez Zarząd goście. **Prosimy Członków Spółdzielni o stawienie się na obrady Walnego Zgromadzenia z ważnym dokumentem tożsamości, a w przypadku pełnomocników także z pełnomocnictwem potwierdzającym ich umocowanie. UWAGA! Jeden pełnomocnik może reprezentować tylko jednego członka.** Mandat członkowski uprawniający do udziału w obradach Walnego Zgromadzenia zostanie wydany po okazaniu stosownych dokumentów i podpisaniu listy obecności.
  - O porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członkowie Spółdzielni zostaną powiadomieni co najmniej 21 dni przed jego terminem, tzn:
    - do dnia 04.05.2018 r. w przypadku Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 26.05.2018 r.
-

- do dnia 01.06.2018 r. w przypadku Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 23.06.2018 r.
- Dokumenty dotyczące tematów ujętych w porządku obrad Walnego Zgromadzenia zostaną udostępnione dla Członków Spółdzielni poprzez wyłożenie do wglądu w biurze Spółdzielni, ul. Na Błonie 7, pok. nr 7A, w godzinach urzędowania:
  - od dnia 04.05.2018 r. w przypadku Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 26.05.2018 r.
  - od dnia 01.06.2018 r. w przypadku Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 23.06.2018 r.  
oraz w wersji elektronicznej, za pośrednictwem systemu MOL (*Marhal On Line*), po zalogowaniu, w zakładce „Informacje – Ważne dokumenty – Ważne dokumenty ogólne”:
    - Materiały na Walne Zgromadzenie 26.05.2018 r.” od dnia 04.05.2018 r.
    - Materiały na Walne Zgromadzenie 23.06.2018 r.” od dnia 01.06.2018 r.

Zgłaszanie projektów uchwał i żądań zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia, a także poprawek do wniesionych projektów uchwał – odbywa się w trybie i terminie określonym w § 35 Statutu, zgodnie z którym:

#### 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. Projekt uchwały zgłaszanej przez Członków Spółdzielni musi być poparty poprzez jego podpisanie przez co najmniej 10 członków.  
**UWAGA!**  
Termin zgłaszania projektów uchwał dotyczących zmian statutu, regulaminu Rady Nadzorczej i Regulaminu Walnego Zgromadzenia, które zostaną poddane pod głosowanie 26 maja 2018 r. upływa dnia 10 maja 2018 r.  
Termin zgłaszania pozostałych projektów uchwał, które zostaną poddane pod głosowanie 23 czerwca 2018 r. upływa dnia 7 czerwca 2018 r.
- zgłaszać poprawki do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej, tzn.:
  - do dnia 22.05.2018 r. w przypadku projektów uchwał dotyczących zmian statutu, regulaminu Rady Nadzorczej i Regulaminu Walnego Zgromadzenia, które zostaną poddane pod głosowanie 26 maja 2018 r.
  - do dnia 19.06.2018 r. w przypadku pozostałych projektów uchwał, które zostaną poddane pod głosowanie 23 czerwca 2018 r.**W trakcie Zgromadzenia nie można zmieniać redakcji uchwał i poprawek – muszą być one głosowane w formie ustalonej przed posiedzeniem.**

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, tzn:

---

- do dnia 11.05.2018 r. w przypadku Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 26.05.2018 r.
- do dnia 08.06.2018 r. w przypadku Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 23.06.2018 r.

#### KALENDARZ WALNYCH ZGROMADZEŃ SM WIDOK W 2018 ROKU

Ustalony termin Walnego Zgromadzenia Członków	26.05.2018 r.	23.06.2018 r.
Pisemne powiadomienie członków o zwołaniu WZ	do 4.05.2018 r.	do 1.06.2018 r.
Udostępnienie dokumentów dotyczących tematów ujętych w porządku obrad WZ	od 4.05.2018 r.	od 1.06.2018 r.
Zgłaszanie przez członków projektów uchwał i żądań zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad	do 10.05.2018 r.	do 7.06.2018 r.
Wyłożenie do wglądu projektów uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku żądań członków Spółdzielni	od 11.05.2018 r.	od 8.06.2018 r.
Zgłaszanie poprawek do projektów uchwał	do 22.05.2018 r.	do 19.06.2018 r.

**UWAGA!** Uprzejmie prosimy o zgłaszanie projektów uchwał zgodnych z ustalonymi tematami Zgromadzeń, tj. uchwał dotyczących zmian statutu, regulaminu Rady Nadzorczej i Regulaminu Walnego Zgromadzenia przed Walnym Zgromadzeniem ustalonym na dzień 26.05.2018 r., natomiast wszelkie pozostałe projekty uchwał prosimy zgłaszać przed Walnym Zgromadzeniem ustalonym na dzień 23.06.2018 r.

W czasie Walnego Zgromadzenia ustalonego na dzień 26.05.2018 r. należy zgłaszać wyłącznie wnioski dotyczące statutu, regulaminu Rady Nadzorczej i Regulaminu Walnego Zgromadzenia. Wnioski w pozostałych sprawach można zgłaszać w czasie Walnego Zgromadzenia w dniu 23.06.2018 r.

## **II. ZMIANY W USTAWIE O SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Widok informuje, że z dniem 09.09.2017 r. weszła w życie ustawa z dnia 20.07.2017 r. (Dz. u. z 2017 r. poz. 1596) o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze.

Ustawa wprowadza szereg istotnych zmian, które wymagają zmian w statucie spółdzielni. Spółdzielnia zgodnie z art. 8 ww. ustawy, zobowiązana jest do dokonania zmian statutu w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy.

Zmiany dotyczą między innymi nabywania członkostwa w spółdzielniach mieszkaniowych.

W myśl znowelizowanej ustawy członkami spółdzielni z mocy prawa stały się:

- osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
- oboje małżonkowie, jeżeli spółdzielcze lokatorskie lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługuje im wspólnie.

Wprowadzono zasadę powstania członkostwa z mocy prawa w przypadku nabycia spółdzielczego prawa do lokalu.

Osobom posiadającym prawo odrębnej własności lokalu przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków.

Członkostwo z mocy prawa traci osoba, która zbyła prawo do lokalu.

Zmodyfikowano przepisy dotyczące umowy o budowę lokali, regulacji stanu prawnego spółdzielczych lokatorskich praw do lokali, nabycia ekspektatywy odrębnej własności lokali i rozliczeń wkładu mieszkaniowego.

Wprowadzono obowiązek dokonywania rozliczeń funduszu remontowego odrębnie we wszystkich nieruchomościach spółdzielni mieszkaniowej.

W Walnym Zgromadzeniu spółdzielni mieszkaniowej będą mogli uczestniczyć pełnomocnicy członków spółdzielni niezależnie od zapisów statutowych. Pozostawiono zasadę określoną w prawie spółdzielczym, że pełnomocnik może reprezentować tylko jednego członka.

Zmieniono zasady dotyczące przeprowadzenia lustracji – lustratorami nie mogą być m.in. członkowie zarządu, prokurenci, główny księgowy, pracownicy podlegli zarządowi jakiegokolwiek spółdzielni.

Ustawa rozszerzyła uprawnienia kontrolne ministra infrastruktury i budownictwa w stosunku do spółdzielni mieszkaniowych.

Obecnie SM Widok wdraża procedury mające na celu dostosowanie działania Spółdzielni do obowiązujących nowych przepisów.

**UWAGA!** Osoby, które z ustawy nabyły członkostwo w Spółdzielni są sukcesywnie wprowadzane do rejestru członków spółdzielni i informowane indywidualnym pismem. Rozstrzygnięcie o powstaniu członkostwa oparte jest wyłącznie na dokumentach zgromadzonych w aktach osobowych Działu Członkowskiego. W związku z powyższym osoby, które po otrzymaniu informacji o powstaniu członkostwa stwierdzą niezgodności ze stanem faktycznym, proszone są o sprostowanie danych i dostarczenie odpowiednich dokumentów do Spółdzielni.

### **III. INFORMACJA O ZMIANIE STATUTU SPÓŁDZIELNI**

Rozpoczęły się prace nad zmianą Statutu. Potrzeba takiego działania wynika przede wszystkim z konieczności dostosowania Statutu do przepisów prawa, zmienionych ustawą

---

z dnia 20.07.2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r. poz. 1596).

Wykorzystując tę okazję Rada Nadzorcza zamierza dokonać przeglądu wewnętrznych przepisów Spółdzielni i dostosować je do zmieniającej się rzeczywistości, Państwa potrzeb i oczekiwań. W tym celu została powołana Komisja statutowa, której zadaniem jest zebranie głosów i opinii w tej sprawie oraz w efekcie opracowanie propozycji zmian Statutu, które zostaną przedstawione pod obrady Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 26.05.2018 r. W związku z tym Rada Nadzorcza zwraca się do Członków Spółdzielni o zgłaszanie propozycji tematów, zagadnień i problemów, jakie winny zostać przedstawione pod obrady Komisji, konkretnych wniosków dotyczących spraw, które winny zostać zamieszczone, lub zmienione, jak również konkretnych przepisów, które winny być w Statucie zmienione. Propozycje prosimy składać przez biuro Spółdzielni w formie pisemnej lub elektronicznie, do dnia 31.03.2018 r.

#### **IV. INFORMACJE ADMINISTRACYJNE I PORZĄDKOWE**

##### **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 Wielkanocne prosimy wielkie gabaryty składować k/śmietników lub altan śmietnikowych do 27 marca, jeśli to możliwe z dala od okien budynków. 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 lub inne usługi 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.

Nadmieniamy, że o wszystkich planowanych pracach związanych z remontami, przeglądami lub odczytami na budynkach informujemy Państwa poprzez ogłoszenia na bramach wejściowych do budynków oraz na stronie www.

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

Przypominamy Państwu, że od 1 października 2017 r. trwa akcja kontroli prawidłowego parkowania pojazdów na naszym osiedlu. W związku z powyższym, mieszkańcy którzy do dnia dzisiejszego nie posiadają aktualnych identyfikatorów prosimy o składanie

wniosek i okazywanie stosownych dokumentów zgodnie z „*Regulaminem określającym zasady ruchu, parkowania i przyznawania identyfikatorów.....*”. Wnioski można pobrać w siedzibie Spółdzielni (druki są wyłożone w hallu głównym) lub na stronie internetowej Spółdzielni (w zakładce „Wzory dokumentów”).

W związku z licznymi zgłoszeniami do Spółdzielni dotyczącymi otrzymania zawiadomienia bądź upomnienia z powodu braku identyfikatora, prosimy o umieszczanie identyfikatorów w miejscach widocznych i w sposób umożliwiający ich odczytanie.

#### **4. Apel do mieszkańców utrzymujących zwierzęta domowe**

Zwracamy się do mieszkańców utrzymujących zwierzęta domowe o dołożenie starań, aby zwierzęta te nie były uciążliwe dla otoczenia. Przypominamy, że za szkody materialne i osobiste spowodowane przez zwierzęta domowe oraz za zachowanie wymogów bezpieczeństwa, wymogów sanitarnych i higienicznych w zasobach Spółdzielni odpowiadają bezpośrednio właściciele zwierząt.

#### **5. Remont pomieszczeń wspólnych**

W związku z planowanym remontem pomieszczeń wspólnych (wózkowni i suszarni) prosimy mieszkańców o wyniesienie wszystkich zbędnych rzeczy, zwłaszcza wielkich gabarytów (starych mebli), sprzętu AGD itp., które często są składowane do tych pomieszczeń. Prosimy o ich usunięcie, aby nie stanowiły przeszkody podczas remontu.

Za przedmioty dopuszczone do przechowywania uznaje się rzeczy w pomieszczeniach :

- w suszarniach: bieliznę i inne rzeczy z tkanin, które są rozwieszone celem ich wysuszenia,
- w wózkowniach: sprawne rowery, wózki dziecięce, wózki inwalidzkie, sanki.

### **V. ANALIZA ZALEGŁOŚCI MIESZKAŃCÓW OSIEDLA wg. stanu na dzień 31.12.2017 r.**

Zgodnie ze stanem na dzień **31-12-2017 r.** zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokali (mieszkaniowych oraz garażowych) wobec Spółdzielni wynosiły **655.069,77 zł**, (kwota zadłużenia nie zawiera odsetek od nieterminowych wpłat oraz kosztów i odsetek zasądzonych od niespłaconych należności) i dotyczyły 976 osób. Z 579 lokali zalegających z opłatami około 59 % stanowią lokale posiadające zaległości do 1 miesiąca. Do tej grupy kwalifikowani są dłużnicy z zadłużeniem w granicach od 1 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 12.875.816,61 zł, zaległości stanowią **5,09%**. Przypomnijmy, że zaległości na 31.12.2016 r. wynosiły 4,96%, nastąpił więc wzrost o 0,13%. Wynika on ze znacznych niedopłat z rozliczenia centralnego ogrzewania, które wynosiły w 2017 roku 364.191,15 zł czyli więcej o 156.014,56 zł w stosunku do 2016 roku.

Na poszczególnych nieruchomościach skala zadłużenia w opłatach za zajmowane lokale mieszkaniowe i garażowe wraz z liczbą dłużników i strukturą czasową na dzień 30-12-2017 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	10	1 971.93	7	4 878.70	1	349.55		
ul.Jabłonkowska 19	66	9	1 308.53	10	6 649.35	1	1 045.41		
ul.Armii Krajowej 77 + garaże	61	7	2 750.00	11	7 452.72				
ul.Armii Krajowej 79	85	14	1 439.11	16	7 644.11	2	2 379.91	1	2 860.74
ul.Armii Krajowej 81	130	19	2 107.56	19	8 199.19				
ul.Armii Krajowej 83	165	39	5 263.46	16	7 878.07	3	3 002.48	2	5 331.80
ul.Armii Krajowej 85	105	19	3 735.53	10	5 585.05	3	2 743.26		
ul.Armii Krajowej 87	85	30	4 488.25	4	5 865.63	2	7 394.92		
ul.Armii Krajowej 89	60	10	1 285.12	4	2 689.45				
ul.Na Błonie 3	132	20	1 884.94	22	13 781.99	5	8 812.20	2	4 317.34
ul.Na Błonie 3A	66	13	2 393.65	4	2 173.35			1	2 633.30
ul.Na Błonie 3B	132	34	6 582.66	17	11 230.14	5	6 540.23		
ul.Na Błonie 3C	66	8	1 756.79	6	3 395.55	1	1 893.62		
ul.Na Błonie 9	154	39	8 271.26	9	6 679.85	2	1 875.05		
ul.Na Błonie 9A	426	70	13 096.90	47	25 936.74	2	6 366.26	5	25 976.01
ul.Na Błonie 11	198	25	4 388.24	18	13 220.39	2	4 073.11	1	2 868.10
ul.Na Błonie 11A	154	28	5 322.66	11	7 202.93	2	4 175.47		
ul.Na Błonie 13	150	35	4 366.00	17	6 940.48	2	3 309.24	2	11 391.61
ul.Na Błonie 13A	120	18	2 645.50	21	10 090.62	2	1 001.26		
ul.Na Błonie 13B	90	23	3 185.34	9	4 861.80	2	1 298.14	2	5 371.81
ul.Na Błonie 15	149	25	2 959.74	15	7 818.60	4	4 164.15		
ul.Na Błonie 15A	75	12	1 956.09	5	1 917.24	4	3 546.82	1	3 759.99
ul.Balicka 14B + garaże i m.postojowe	274	41	2 452.96	12	8 817.92	4	6 490.79		
ul. Na Błonie 7C Garaż III kond.	266	21	476.07	8	447.40	4	779.47	1	538.56
ul. Na Błonie 7A Garaż II kond.	145	8	139.93	4	146.52	2	184.01		
ul.Na Błonie 7B Garaż I kond.	41	2	10.30	1	22.95	1	119.15		
<b>Razem</b>	<b>3461</b>	<b>579</b>	<b>86 238.52</b>	<b>323</b>	<b>181 526.74</b>	<b>56</b>	<b>71 544.50</b>	<b>18</b>	<b>65 049.26</b>

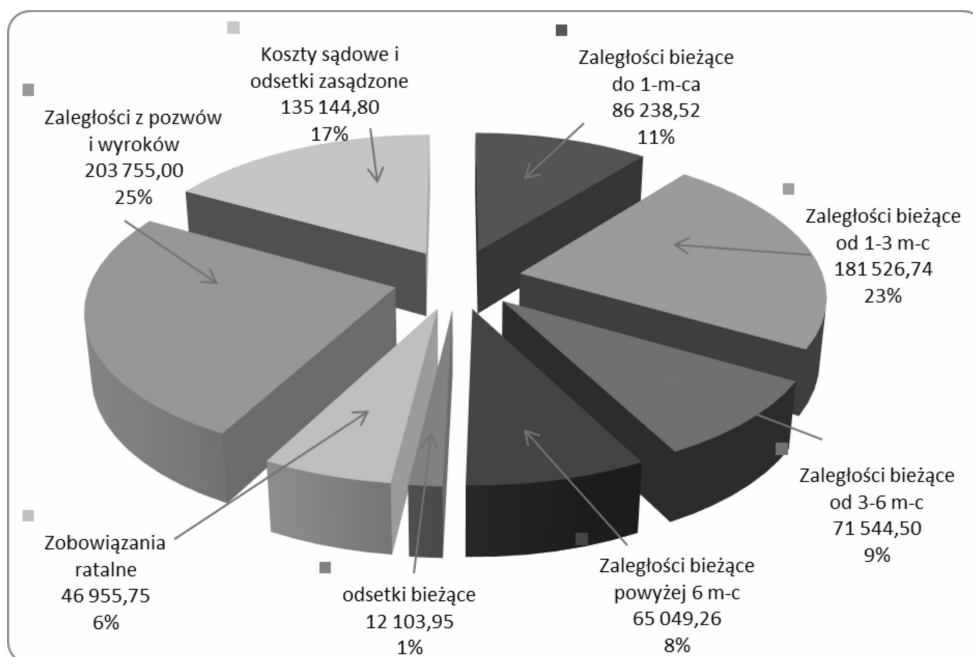
Razem lokale zaleg.	Razem zaległości bieżące	odsetki bieżące	Zobowiąz. ratalne	Koszty sądowe i odsetki zasądzone	Pozostałe zaległości z tytułu pozwów, wyroków oraz zobowiązań ratalnych	Razem zaległości
18	7 200.18	275.68	1 968.54			9 444.40
20	9 003.29	165.10	2 575.91			11 744.30
18	10 202.72	58.37	1 442.61			11 703.70
33	14 323.87	401.81	1 366.70			16 092.38
38	10 306.75	365.45	2 085.84	1 104.74	1 652.79	15 515.57
60	21 475.81	617.75	2 553.13	1 576.78	8 702.30	34 925.77
32	12 063.84	399.09	1 758.24	9 280.15	6 316.01	29 817.33
36	17 748.80	672.40			3 431.54	21 852.74
14	3 974.57	76.57	630.86	3 574.63	6 999.73	15 256.36
49	28 796.47	1 404.70	7 442.54	20 776.83	37 475.78	95 896.32
18	7 200.30	61.74	41.32	3 641.77	8 616.28	19 561.41
56	24 353.03	741.75	1 850.54	1 389.08	3 799.00	32 133.40
15	7 045.96	90.13				7 136.09
50	16 826.16	408.45	1 908.17	1 596.31	9 376.12	30 115.21
124	71 375.91	2 181.35	5 018.65	20 863.91	36 505.74	135 945.56
46	24 549.84	1 133.00	5 035.81	13.73		30 732.38
41	16 701.06	291.59	1 345.55	883.99		19 222.19
56	26 007.33	890.30	1 078.42	11 651.77	3 991.06	43 618.88
41	13 737.38	257.73	2 697.55			16 692.66
36	14 717.09	455.34	983.89	14 512.15	17 042.46	47 710.93
44	14 942.49	315.14	5 171.48	515.79		20 944.90
22	11 180.14	160.39		36 928.31	26 318.12	74 586.96
57	17 761.67	514.84		6 834.86	33 528.07	58 639.44
34	2 241.50	67.78				2 309.28
14	470.46	27.25				497.71
4	152.40	70.25				222.65
<b>976</b>	<b>404 359.02</b>	<b>12 103.95</b>	<b>46 955.75</b>	<b>135 144.80</b>	<b>203 755.00</b>	<b>802 318.52</b>



Analizując wartości zadłużenia w czasie, największa kwota zaległości w opłatach za użytkowanie lokali występuje w przedziale od 1-3 m-cy. Obowiązujący termin statutowy opłaty za lokal do 15-go każdego m-ca nie jest przestrzegany przez mieszkańców. Duża liczba opłat eksploatacyjnych za lokal następuje w pierwszym tygodniu kolejnego miesiąca. Najbardziej obowiązkowi lokatorzy mieszkają w budynkach przy ul. Na Błonie 3C, ul. Jabłonkowska 17, 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 150,00 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 31.12.2017 r.**



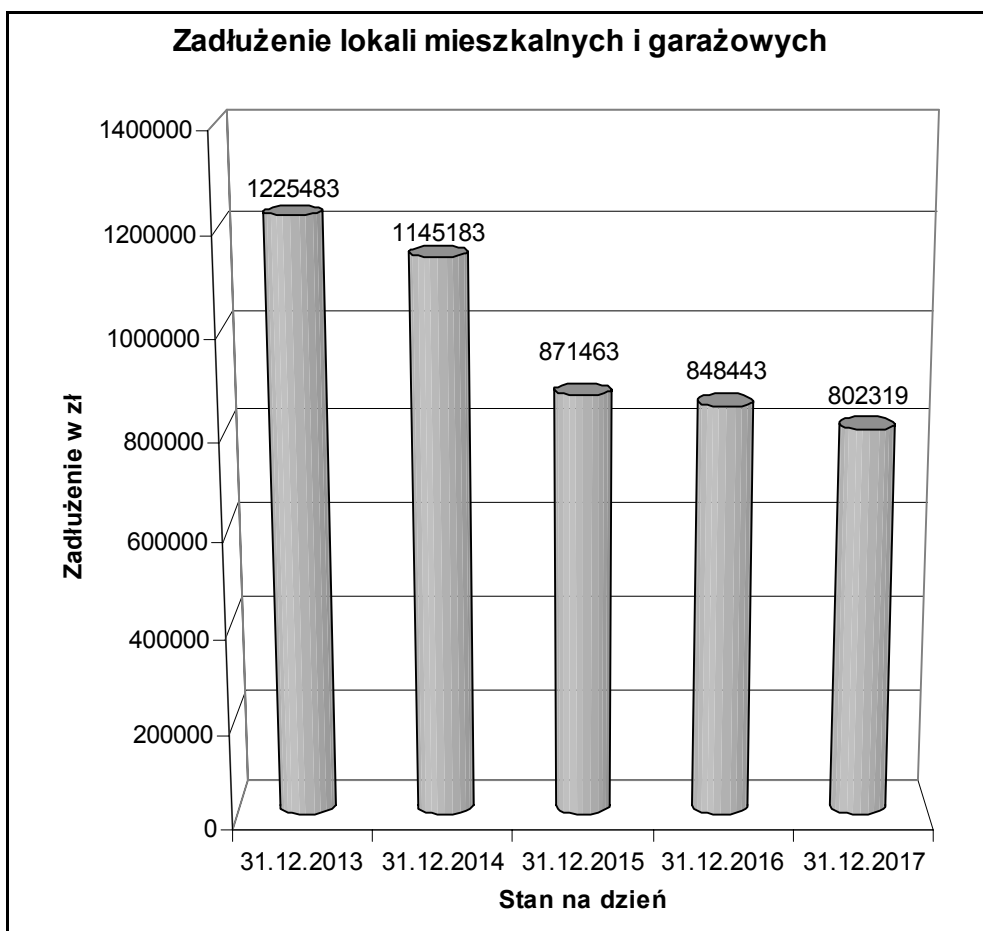
Łączne zadłużenia lokali mieszkalnych i garażowych na **dzień 31.12.2017 r.** wynoszą **802.318,52 zł** z czego 25% stanowią zadłużenia z tytułu zasądzonych, prawomocnych wyroków o zapłatę, natomiast 17% wynoszą koszty sądowe i odsetki zasądzone, które podlegają egzekucji komorniczej. Z przyjemnością stwierdzamy, że zaległości z tytułu wyroków i kosztów sądowych spadły w porównaniu do 2016 r. o 15%. Prowadzone kolejny rok wzmożone działania dyscyplinujące oraz windykacyjne w zakresie wnoszenia opłat, przynoszą wymierne efekty w postaci spadku zadłużenia co obrazuje powyższy wykres.

**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	<b>7,07</b>	24	78.868,35
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
31.12.2016	<u>1.080.130,08</u> <u>13.000.872,79</u>	<u>644.591,69</u> <u>203.851,65</u>	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
31.12.2017	<u>1.078.729,63</u> 12.875.816,61	<u>655.069,77</u> 147.248,75	976	<b>5,09</b>	18	65.049,26

Jak wynika z powyższej tabeli zadłużenie lokali mieszkalnych i garażowych w zasobach Spółdzielni w przedziale powyżej 6 m-c zmniejszyło się o 32% w stosunku do roku 2016.

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



W sposób wyraźny widać, że mamy do czynienia z ustabilizowanym poziomem zaległości ze wskazaniem na ich obniżkę. Największy jednak wpływ na stosunkowo małe zaległości czynszowe, a co za tym idzie stabilną sytuację finansową Spółdzielni, ma odpowiedzialna postawa ogromnej większości członków naszej Spółdzielni. I za to należą się Państwu serdeczne wyrazy uznania.

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

#### **1. Postępowanie windykacyjne wewnątrzpółdzielcze**

- W ramach wewnątrzpółdzielczej windykacji w tutejszej Spółdzielni działa Komisja ds. Zadłużeń. W 2017 r. Komisja odbyła cztery posiedzenia, w ramach których:

- wezwano 94 osoby na rozmowę, z których zgłosiło się tylko 11 osób,
- jednorazowej spłaty zadłużenia dokonało 21 osób na łączną kwotę 50.238,00 zł,
- 62 osoby nie zgłosiły się wcale.

W związku z tym, że 62 osoby nie zareagowały w ogóle na wezwanie, Komisja wystąpiła z wnioskiem do Zarządu SM „Widok” o:

- ponowne wezwanie 32 osób na kolejne posiedzenie Komisji,
- skierowanie zadłużenia 30 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 jeden lokal mieszkalny Urząd Miasta Krakowa wypłaca odszkodowanie, natomiast opłaty eksploatacyjne za pozostałe trzy lokale realizowane są na bieżąco przez mieszkańców.
- Na dzień 31-12-2017 r. wysłano około 1867 wezwań do zapłaty.
- Zawierane są również porozumienia, na mocy których należności rozkładane są na dogodne raty, które na dzień 31-12-2017 r. stanowią kwotę 46.955,75 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 98 monitów do osób mających zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz garażowe na łączną kwotę 163 555,93 zł.
- W wyniku powyższych działań odzyskano od dłużników, w formie dobrowolnych wpłat 65 891,39 zł.
- Na drogę postępowania sądowego o zapłatę należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz garaże skierowano 18 spraw na łączną kwotę 82 683,78 zł.
- W pierwszym półroczu 2017 roku z tytułu należności zasądzonych odzyskano w sumie 70 455,35 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 grudnia 2017 r. w toku prowadzone są 33 egzekucje komornicze. W czwartym kwartale 2017 r., na podstawie uzyskanych tytułów wykonawczych, skierowano do komornika sądowego 12 wniosków o wszczęcie postępowania egzekucyjnego w sprawie o zapłatę należności, na łączną kwotę 40 371,42 zł.

---

W wyniku egzekucji komorniczej na dzień 31 grudnia 2017 r. wyegzekwowano należności w wysokości 145 923,78 zł.

Ważnym aspektem procesu windykacji jest fakt, że w Spółdzielni nie występują zadłużenia przeterminowane lub umorzone. 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.

#### **Dodatki mieszkaniowe.**

Od lat praktykowane jest informowanie mieszkańców o możliwości wystąpienie do Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej i Urzędu Miasta Krakowa o dofinansowanie przez osoby, które spełniają kryteria otrzymania w/w zasiłku. Zaznaczyć należy jednak, że tylko nieliczni lokatorzy korzystają z tej formy pomocy. Dlatego zwracamy się jak co roku do osób znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej, informując o możliwości dofinansowania opłaty mieszkaniowej przez Urząd Miasta Krakowa.

**Przyznane dodatki mieszkaniowe osobom zamieszkującym na osiedlu WIDOK w poszczególnych latach:**

<b>Stan na:</b>	<b>Kwota przyznanego dodatku</b>	<b>Ilość przyznanых dodatków mieszkaniowych</b>
31.12.2013	38.282,14	24
31.12.2014	44.974,89	25
31.12.2015	47.284,73	22
31.12.2016	48.002,44	24
31.12.2017	40.488,34	21

W 2017 roku zmniejszyła się w porównaniu do roku 2016 liczba osób, które otrzymały dofinansowanie do opłaty w postaci dodatku mieszkaniowego. Średnio w 2017 roku korzystało z tej pomocy 21 osób miesięcznie. W ciągu 2017 roku Urząd Miasta przekazał na konto Spółdzielni z tego tytułu kwotę 40.488,34 zł, co stanowi zaledwie 0,31% naliczonych rocznych opłat za mieszkania.

## **VI. INFORMACJA O ZMIANIE REGULAMINU ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ DLA CELÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA I CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ**

Wobec licznych reklamacji na rozliczenia kosztów c.o. związanych z doliczaniem impulsów do wskazań podzielników w przypadkach gdy suma wskazań nie osiągała 0,6 wartości średniej w budynku Zarząd i Rada Nadzorcza postanowiły usunąć z Regulaminu Rozliczania Kosztów c.o. ten element procedury rozliczeń. Przedmiotowy element procedury rozliczającej został wprowadzony w roku 2014 z chwilą wymiany podzielników wyparkowych na elektroniczne i miał za zadanie przeciwdziałać nadmiernemu oszczędzaniu energii cieplnej w mieszkaniach w szczególności np. całkowitemu zamykaniu wszystkich zaworów grzejnikowych, które powodowałyby:

- unieruchamianie cyrkulacji powietrza w pomieszczeniach i stwarzanie przez to sprzyjających warunków do powstawania zagrzybień czyli pogarszania kondycji budynków,
- zwiększanie niepożądanych przepływów ciepła przez ściany działowe z sąsiednich mieszkań.

Przed podjęciem decyzji o usunięciu z Regulaminu progu 0,6 wartości średniej w budynku przeprowadzone zostały kontrolne wyliczenia (symulacje komputerowe) jaki skutek spowoduje to usunięcie. Okazało się, że proste usunięcie przedmiotowego ograniczenia spowoduje niestety nie akceptowalny wzrost zróżnicowania opłat: najwyższe opłaty kilkakrotnie przekraczałyby opłaty najniższe. Dla ograniczenia zatem tej zmienności do poziomu akceptowalnego decyzja o usunięciu omawianego elementu z procedury rozliczeń wymusiła z kolei konieczność dostosowania proporcji części stałej do części zmiennej kosztu. Po przeanalizowaniu tego problemu w Komisji GZM oraz Zespole d/s Rozliczeń oraz kierując się rekomendacjami Stowarzyszenia d/s Rozliczania Energii, Rada Nadzorcza przyjęła podział kosztów centralnego ogrzewania w proporcji: 75% część stała 25% część zmienna kosztu. Powyższe zmiany zostały wprowadzone do regulaminu rozliczeń, który został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 4/III-8/2017 z dnia 26 września 2017 r. i wszedł w życie od 1 października 2017 r.

## **VII. WYMIANA I MONTAŻ WODOMIERZY**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Widok” informuje, że w drugiej połowie marca 2018 r. rozpocznie się kompleksowa wymiana wodomierzy lokalowych, których cecha legalizacyjna kończy się w bieżącym roku. Wymiana wodomierzy przeprowadzona zostanie etapami i realizowana będzie przez Firmę Enbra Polska sp. z o.o. Szczegółowy harmonogram prac zostanie rozesłany do Państwa skrzynką pocztowych (dotyczy lokali, którym kończy się legalizacja wodomierzy), wywieszony na klatkach schodowych oraz udostępniony na stronie internetowej.

---

Jednocześnie informujemy, że właściciele lokali nieopomiarowanych, cały czas mają możliwość instalacji wodomierzy, do czego Państwa zachęcamy. W tym celu należy umówić się telefonicznie z firmą Enbra. Kontakt: pon – pt w godz. 7.00 - 15.00, nr tel. 12 269-39-44.

**Forma i sposób zapłaty:**

- wpłaty należy wносить do SM Widok na konto opłat mieszkaniowych, po wykonaniu usługi,
- możliwość zapłaty: jednorazowo lub na 12 rat – określone poprzez wpis do protokołu montażu lub osobnym pismem złożonym do Spółdzielni.

W wyniku przeprowadzonych negocjacji z Firmą Enbra ceny montażu i wymiany wodomierzy zostały utrzymane na poziomie cen z 2013 r.

**Cena wykonania wymiany wodomierza obejmująca demontaż starego, montaż nowego wraz z nakładką radiową, założenie plomb, sporządzenie protokołu:**

Typ wodomierza	Termin wykonania w ramach standardowego harmonogramu określonego przez firmę ENBRA	Indywidualny termin poza standardowym harmonogramem firmy ENBRA
DN 15	52,00 brutto	58,00 brutto
DN 20	59,00 brutto	65,00 brutto

**Cena montażu pierwotnego obejmująca przystosowanie instalacji wraz z montażem wodomierza z nakładką radiową, założenie plomb, sporządzenie protokołu:**

rurarz biegnący po wierzchu	175,00 brutto
rurarz w ścianie	290,00 brutto

Instalowane wodomierze będą posiadały nakładki radiowe do zdalnego odczytu. Montowane nakładki radiowe wraz z modemem radiowym pracują w systemie dwukierunkowym, charakteryzującym się tym, że fale radiowe wysyłane są tylko podczas odczytu (wzbudzenia). Koszt nakładek wraz z modemem radiowym finansowany będzie w ramach funduszu remontowego. Zaletą montażu nakładek radiowych jest:

- możliwość odczytu wodomierzy w tym samym czasie bez wchodzenia do lokali,
- eliminacja błędów odczytowych,
- informowanie o manipulacjach przy wodomierzach (brak przepływu, demontaż, przyłożenie magnesu).

Przypominamy, że lokale, których wodomierze nie posiadają ważnej cechy legalizacyjnej będą rozliczane ryczałtem. Odnośnie podłączenia lokalu do instalacji ciepłej wody użytkowej, bezwzględnym warunkiem jest posiadanie wodomierzy z ważną cechą legalizacyjną.

Mając powyższe na uwadze zwracamy się z prośbą o udostępnianie lokali pracownikom firmy Enbra celem przeprowadzenia sprawnej wymiany wodomierzy w ustalonych terminach.

## **VIII. RAPORT Z WYKONANIA ROBÓT REMONTOWYCH ZAPLANOWANYCH NA 2017 R.**

### **1. CENTRALNY FUNDUSZ REMONTOWY, wykonanie rzeczowe robót po korekcie planów remontowych, zgodnie z uchwałą RN nr6/VI-11/2017**

<b>L.P.</b>	<b>LOKALIZACJA</b>	<b>OPIS ZADANIA</b>	<b>Wykonanie rzeczowe</b>
1	Na Błonie 7 w kierunku 9A	Wymiana nawierzchni chodnika wraz ze ściekiem, regulacja wpustów.	wykonane
2	Na Błonie 3A w kier. głównej drogi	Wymiana nawierzchni chodnika.	wykonane
3	Armii Krajowej 79 - 81	Wykonanie terenu zielonego w miejsce nawierzchni betonowej	wykonane
4	Armii Krajowej	Likwidacja piaskownic i chodników wokół piaskownic, przez wykonanie gazonów	wykonane
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,	wykonane
6	Boisko przy Lewiatanie i Aleii Centralnej	Remont boiska – uzupełnienie murawy przed bramkami.	wykonane
7	Jordanówka	Utwardzenie terenu „Jordanówka”	wykonane



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.” (inwentaryzacja powykonawcza) -kontynuacja	nie wykonano – zgodnie z korektą
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.	wykonane
10	Całe osiedle	Remont i wymiana ławek i koszy na osiedlu	wykonane
11	Granica osiedla wzdłuż Armii Krajowej	Zielona bariera akustyczna wzdłuż ul. Armii Krajowej – wykonano wytyczenie granicy, ma wykonać ZIKiT po realizacji ścieżki rowerowej.	wykonane
12	Na Błonie 9, 9A, 11, 11A	Wykonanie utwardzenia terenów przy parkingach, oraz likwidacja skosów parkingowych.	wykonane
13	Aleja Centralna	Wykonanie remontu alei centralnej, wymiana nawierzchni -projekt.	wykonane

## 2. Wykonanie rzeczowe remontów instalacji elektrycznych

Lp.	Lokalizacja	Klatka	Nazwa zadania	Ilość	Wykonanie rzeczowe
X	1	2	3	4	3
1.	Armii Krajowej 77	IV	wymiana instalacji elektrycznych pomieszczeń wspólnych - piwnice i dostosowanie instalacji oświetlenia komórek lokatorskich (demontaż starej instalacji elektrycznej z uporządkowaniem sąsiednich instalacji, montaż puszek przyłączeniowych	1 kl.	wykonano

2.	<b>Armii Krajowej 79</b>	IV, V, VI	wymiana instalacji elektrycznych pomieszczeń wspólnych - piwnice i dostosowanie instalacji oświetlenia komórek lokatorskich (demontaż starej instalacji elektrycznej z uporządkowaniem sąsiednich instalacji, montaż puszek przyłączeniowych	3 kl.	wykonano
		IV	wymiana i modernizacja tablic elektrycznych wielolicznikowych klatkowych	1 kl.	wykonano
		IV	wymiana instalacji elektrycznych prądu administracyjnego	1 kl.	wykonano
3.	<b>Armii Krajowej 81</b>	I	wymiana i modernizacja tablic elektrycznych wielolicznikowych klatkowych	1 kl.	wykonano
		I	wymiana instalacji elektrycznych prądu administracyjnego	1 kl.	wykonano
4.	<b>Armii Krajowej 83</b>	V, VI	wymiana i modernizacja tablic elektrycznych wielolicznikowych klatkowych	2 kl.	wykonano
		V, VI	wymiana instalacji elektrycznych prądu administracyjnego	2 kl.	wykonano
5.	<b>Armii Krajowej 87</b>	V	wymiana i modernizacja tablic elektrycznych wielolicznikowych klatkowych	1 kl.	wykonano
		V	wymiana instalacji elektrycznych prądu administracyjnego	1 kl.	wykonano
6.	<b>Armii Krajowej 89</b>	IV	wymiana i modernizacja tablic elektrycznych wielolicznikowych klatkowych	1 kl.	wykonano
		IV	wymiana instalacji elektrycznych prądu administracyjnego	1 kl.	wykonano
7.	<b>Na Błonie 9</b>	IV, V	wymiana instalacji elektrycznych prądu administracyjnego	2 kl.	wykonano
8.	<b>Na Błonie 9A</b>	VII, VIII	wymiana i modernizacja tablic elektrycznych wielolicznikowych klatkowych	2 kl.	wykonano
		VII, VIII	wymiana instalacji elektrycznych prądu administracyjnego	2 kl.	wykonano

		VII,VIII	wymiana instalacji dzwonekowej i dzwonek	2 kl.	wykonano
		IV,V,VI	wymiana instalacji elektrycznych pomieszczeń wspólnych - piwnice i dostosowanie instalacji oświetlenia komórek lokatorskich (demontaż starej instalacji elektrycznej z uporządkowaniem sąsiednich instalacji, montaż puszek przyłączeniowych)	3 kl.	wykonano
9.	Na Błonie 13	V,VI	wymiana i modernizacja tablic elektrycznych wielolicznikowych klatkowych	2 kl.	wykonano
		V,VI	wymiana instalacji elektrycznych prądu administracyjnego	2 kl.	wykonano
10.	Na Błonie 13A	III,IV	wymiana i modernizacja tablic elektrycznych wielolicznikowych klatkowych	2 kl.	wykonano
		III,IV	wymiana instalacji elektrycznych prądu administracyjnego	2 kl.	wykonano
11.	Na Błonie 13B	VI	wymiana i modernizacja tablic elektrycznych wielolicznikowych klatkowych	1 kl.	wykonano
		VI	wymiana instalacji elektrycznych prądu administracyjnego	1 kl.	wykonano
		IV,V,VI	wymiana instalacji elektrycznych pomieszczeń wspólnych - piwnice i dostosowanie instalacji oświetlenia komórek lokatorskich (demontaż starej instalacji elektrycznej z uporządkowaniem sąsiednich instalacji, montaż puszek przyłączeniowych)	3 kl.	wykonano
12.	Na Błonie 15	VIII	wymiana i modernizacja tablic elektrycznych wielolicznikowych klatkowych	1 kl.	wykonano
		VIII	wymiana instalacji elektrycznych prądu administracyjnego	1 kl.	wykonano
13.	Na Błonie 15A	IV	wymiana i modernizacja tablic elektrycznych wielolicznikowych klatkowych	1 kl.	wykonano
		IV	wymiana instalacji elektrycznych prądu administracyjnego	1 kl.	wykonano

## 3. Wykonanie rzeczowe malowania klatek schodowych

LP.	Lokalizacja	Nr klatki	Nazwa zadania	Wykonanie rzeczowe
X	1	2	3	
1.	Armii Krajowej 83	V	Malowanie klatek schodowych	wykonano
			Wymiana drzwiczek gazowych	wykonano
2.		VI	Malowanie klatek schodowych	wykonano
			Wymiana drzwiczek gazowych	wykonano
3.	Armii Krajowej 87	V	Malowanie klatek schodowych	wykonano
			Wymiana drzwiczek gazowych	wykonano
4.	Na Błonie 3C	II	Samo malowanie klatek schodowych	wykonano
5.	Na Błonie 9	IV	Samo malowanie klatek schodowych	wykonano
6.		V	Samo malowanie klatek schodowych	wykonano
7.	Na Błonie 9A	VII	Malowanie klatek schodowych	wykonano
			Wymiana drzwiczek gazowych	wykonano
8.	Na Błonie 13	IV	Malowanie klatek schodowych	wykonano
			Wymiana drzwiczek gazowych	wykonano
9.		V	Malowanie klatek schodowych wraz z	wykonano
			Wymiana drzwiczek gazowych	wykonano
10.	Na Błonie 13A	I	Malowanie klatek schodowych	wykonano
			Wymiana drzwiczek gazowych	wykonano

11.	Na Błonie 15	I	Malowanie klatek schodowych	wykonano
			Wymiana drzwiczek gazowych	wykonano
12.	Na Błonie 15A	I	Malowanie klatek schodowych	wykonano
			Wymiana drzwiczek gazowych	wykonano

**4. Wykonanie rzeczowe posadzek w częściach wejściowych klatek schodowych od poziomu „0” do poziomu parteru oraz wykonanie posadzek przy windach na parterze, w budynku 9A wykonanie 30 podestów przy windach**

lp.	Lokalizacja	Wykonanie posadzek na klatkach schodowych od poziomu „0” czyli wejścia na klatkę do poziomu parteru (posadzka przed mieszkaniami i windą)	Wykonanie posadzek na podestach przed drzwiami wind (dźwigów osobowych)	Wykonanie rzeczowe
X	1	2	3	4
1.	ul. Na Błonie 3B	kl. sch. nr: 1,2,3,4	nie dotyczy	wykonano
2.	ul. Na Błonie 3	kl. sch. nr: 1,2,	nie dotyczy	wykonano
3.	ul. Na Błonie 3A	kl. sch. nr: 1,2,	nie dotyczy	wykonano
4.	ul. Na Błonie 3 C	kl. sch. nr: 1,2,	nie dotyczy	wykonano
5.	ul. Na Błonie 9A	nie dotyczy	kl. sch. nr: 2,3,5,6,11,12	wykonano
6.	ul. Na Błonie 11A	kl. sch. nr: 1,2,3	nie dotyczy	wykonano
7.	ul. Jabłonkowska 17	kl. sch. nr: 1,2	nie dotyczy	wykonano

**5. Wykonanie rzeczowe nasad kominowych**

LP.	Lokalizacja	Opis zadania	ILOŚĆ	Wykonanie rzeczowe
X	1	2	3	4
1.	<b>Ul. Na Błonie 13</b>	Montaż nasad kominowych	<b>6</b>	<b>wykonano</b>
2.	<b>Ul. Na Błonie 13A</b>	Montaż nasad kominowych	<b>11</b>	<b>wykonano</b>
3.	<b>Ul. Na Błonie 13B</b>	Montaż nasad kominowych	<b>15</b>	<b>wykonano</b>
4.	<b>Ul. Na Błonie 15</b>	Montaż nasad kominowych	<b>23</b>	<b>wykonano</b>

## **IX. INFORMACJE DOTYCZĄCE RYZYKA ZATRUCIA TLENKIEM WĘGLA.**

Tlenek węgla jest ubocznym produktem spalania. Najwięcej tlenku węgla powstaje w wyniku niepełnego spalania gazu w piecykach gazowych z **otwartą komorą spalania**. Piecyki tego rodzaju do procesu spalania oraz odpływu spalin pobierają tlen z otoczenia. Dlatego bardzo ważne jest zapewnienie dostatecznej ilości powietrza zewnętrznego do piecyka gazowego. Z nastaniem zimnych pór roku i 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, dlatego powinny być wyposażone w nawiewniki okienne, a w przypadku ich braku, dopływ świeżego powietrza powinien być zapewniony przez mikrouchył. Dalszy transport powietrza z zewnątrz odbywa się poprzez otwory oraz szczeliny w dolnej części drzwi łazienkowych, kuchennych i pokojowych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, sumaryczna powierzchnia przekroju otworów dla drzwi łazienkowych i wc powinna wynosić min. 220 cm<sup>2</sup>, dla drzwi kuchennych - 200 cm<sup>2</sup>, zaś dla drzwi pokojowych należy zapewnić co najmniej 80 cm<sup>2</sup> szczeliny pod drzwiami, lub otwór/otwory nawiewne w dolnej części drzwi, o takiej samej sumarycznej powierzchni. Tak transportowane powietrze zewnętrzne uchodzi przez kominowe otwory wentylacyjne w łazience, wc i kuchni, do kominowych zbiorczych przewodów wentylacyjnych. **Nie należy blokować naturalnego przepływu powietrza**, np. poprzez nadmierne uszczelnianie okien lub zatykanie krtek wentylacyjnych! Przy braku nawiewników i szczelnie zamkniętych oknach wewnątrz mieszkań zaczyna brakować powietrza. Sytuacja staje się groźna, kiedy powietrze próbuje się przedostać przez przewody spalinowe - występuje wtedy niebezpieczne dla zdrowia i życia cofnięcie spalin, czyli tlenku węgla.

Kolejnym istotnym aspektem jest szczelny montaż rury spalinowej do piecyka, wykonanej z właściwego materiału. Obecnie, ze względu na nowe przepisy, odradza się montaż rur aluminiowych, ponieważ dość szybko korodują i stają się nieszczelne, co grozi wypływem spalin do pomieszczenia. Dlatego też piecyk gazowy powinien być podłączony do kominu atestowaną rurą stalową kwasoodporną. Ze względu na łatwość montażu, najczęściej stosuje się karbowane rury elastyczne ze stali kwasoodpornej (inaczej - typu flex).

Posiadacze piecyków gazowych powinni mieć na uwadze dokonywanie corocznych przeglądów tych urządzeń. Systematyczne prowadzenie serwisu zmniejsza prawdopodobieństwo wystąpienia awarii

Nieobowiązkowym zaleceniem dla piecyków gazowych z otwartą komorą spalania jest posiadanie czujnika tlenku węgla. Taki czujnik powinien mieć odpowiednie certyfikaty wymagane polskimi przepisami dla wyrobów budowlanych. Montaż czujnika należy przeprowadzić zgodnie z jego instrukcją.

## **X. CENTRALNA CIEPŁA WODA UŻYTKOWA W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH SPÓŁDZIELNI**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Widok” uprzejmie informuje o stanie ilościowym zebranych oświadczeń o zgodzie na doprowadzenie instalacji ciepłej wody do mieszkań – stan

---

na dzień 20 lutego 2018 r. (zgodnie z uchwałą Nr XX Walnego Zgromadzenia SM „Widok” z dnia 20.06.2015 r., wymagane jest **min. 60% zgód**):

W budynku przy **Na Błonie 3B** zebrano oświadczenia z 72 lokali, co stanowi **54,14 %** (brakuje 8 oświadczeń)

W budynku przy **Na Błonie 13** zebrano deklaracje z 83 lokali, co stanowi **55,33 %** (brakuje 7 oświadczeń).

W budynku przy **Na Błonie 15** zebrano 88 zgód, co stanowi **59,06 %** (brakuje 2 oświadczeń).

W budynku przy **Jabłonkowskiej 17** zebrano 39 oświadczeń (**59,09 %** – brakuje 1 oświadczenia).

W budynku przy **Jabłonkowskiej 19** zebrano 39 oświadczeń, czyli **59,09 %** (brakuje 1 oświadczenia).

W budynku przy **Armii Krajowej 81** zebrano deklaracje z 60 lokali, co stanowi **46,15 %** (brakuje 18 oświadczeń).

W budynku przy **Armii Krajowej 89** zebrano 27 zgód, co stanowi **45,00 %** (brakuje 9 oświadczeń).

Zakwalifikowano do realizacji budynki przy ulicy Armii Krajowej 77, Armii Krajowej 79, Armii Krajowej 83, Armii Krajowej 85, w których zebrano już wymaganą ilość deklaracji o zgodzie na przystąpienie do programu. W budynku przy **Armii Krajowej 85** zakończono wykonywanie instalacji w częściach wspólnych i rozpoczęto przyłączenie ciepłej wody do mieszkań. Rozpoczęły się także prace w częściach wspólnych budynku przy **Armii Krajowej 79 i Armii Krajowej 83**. Wyłoniono w drodze przetargu wykonawcę instalacji w budynku przy **Armii Krajowej 77**.

W budynkach przy ul. **Na Błonie 3** oraz **Armii Krajowej 87** zebrano wymaganą ilość deklaracji, jednak realizacja inwestycji będzie możliwa po zamontowaniu wodomierzy wody zimnej we wszystkich zadeklarowanych mieszkaniach. **Przypominamy, że zgodnie z uchwalonym przez Radę Nadzorczą Programem wdrażania w zasobach SM „Widok” centralnej wody użytkowej, do wykonania instalacji ciepłej wody użytkowej w danym mieszkaniu wymagane jest posiadanie legalizowanego wodomierza (wodomierzy) wody zimnej.**

Budynki przy ulicy **Na Błonie 3A, Na Błonie 3C, Na Błonie 13A, Na Błonie 13B** oraz **Na Błonie 15A** oczekują na zorganizowanie spotkań informacyjnych, które zostały zaplanowane na wiosnę 2018 r.

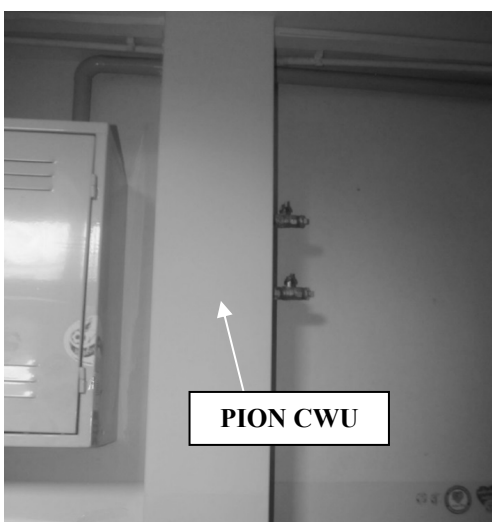
#### JAK TO DZIAŁA?

1. W piwnicy budynku następuje podgrzanie wody za pomocą wymiennika ciepłej wody, zamontowanego w węzłach cieplnych (w których zlokalizowany jest obecnie wymiennik centralnego ogrzewania).
  2. Następnie z węzła cieplnego ciepła woda doprowadzana jest do klatek schodowych poziomymi rurami w piwnicach.
  3. Na każdej klatce schodowej jest wykonany pion, od którego odchodzą odgałęzienia do mieszkań. Przed każdym mieszkaniem jest zamontowana skrzynka z wodomierzem i zaworem.
-

JAK TO WYGLĄDA?

1. Rury poziome w piwnicach i pionowe na klatkach schodowych są zabezpieczone izolacją termiczną. Piony na klatkach są obudowane płytą gipsowo kartonową.
2. Z klatki schodowej do mieszkań jest wprowadzana jedna rura zasilająca  $\varnothing 15\text{mm}$  do miejsca wskazanego przez dysponenta lokalu, która może zostać ma życzenie i koszt dysponenta lokalu zaizolowana termicznie. Rura prowadzona jest po ścianie, bez wykuwania bruzd.

W związku z dużym zainteresowaniem oraz licznymi pytaniami dotyczącymi zakresu robót w mieszkaniach, przedstawiamy przykładowe realizacje:



Na zdjęciu obudowany pion na klatce schodowej, z którego zostanie rozprowadzona instalacja do mieszkań. Konieczne będzie przekucie z klatki schodowej do przedpokoju mieszkania otworu o średnicy ok. 3 cm, który zostanie zagipsowany po przeprowadzeniu ruraru.

W przypadku wystąpienia w przedpokoju sufitu podwieszanego, możliwe jest poprowadzenie instalacji ponad płytą sufitu, jak na zdjęciu poniżej, gdzie wykonano dostęp od strony klatki schodowej i łazienki i w ten sposób zamontowano rurę wraz z izolacją.

Takie rozwiązanie wymaga każdorazowo konsultacji i uzgodnień z wykonawcą.

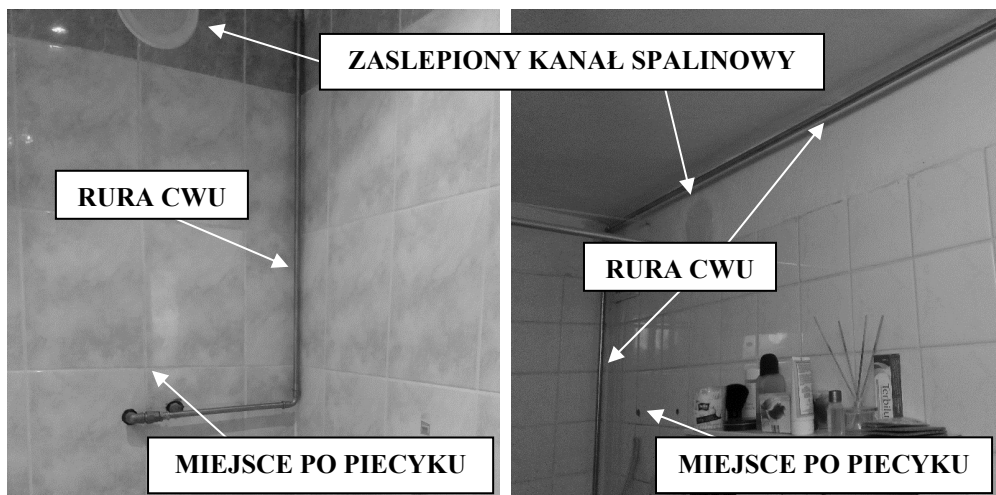
Po przekuciu otworu z przedpokoju mieszkania do łazienki, rura z ciepłą wodą jest doprowadzana do miejsca, w którym znajduje się piecyk gazowy, który zostanie zlikwidowany wraz ze zbędną częścią instalacji gazowej.

Zadaniem wykonawcy jest doprowadzenie ciepłej wody do łazienki i kuchni - w części mieszkań będzie konieczne przekucie otworu z przedpokoju mieszkania do kuchni w celu wykonania nowej instalacji, w pozostałych lokalach ciepła woda będzie transportowana z łazienki z pomocą istniejących rur.





Na zdjęciach poniżej przedstawiono instalację ciepłej wody w łazienkach mieszkań na naszym osiedlu. Uwidoczniono miejsca, w których został zlikwidowany piecyk gazowy oraz zaślepiiony przewód spalinowy.



## **XI. PRZEGLĄD JESIENNY OSIEDLA**

W dniach od 18 października 2017 do 15 grudnia 2017 r. przeprowadzony został jesienny techniczny przegląd osiedla mieszkaniowego. Ocenie poddano stan techniczny:

1. budynków Spółdzielni,
2. otoczenia budynków w tym: zieleni i małej architektury,
3. dróg osiedlowych i parkingów oraz pozostałych budowli,
4. placów zabaw,
5. estetyki obiektów cudzych zlokalizowanych na terenie SM „WIDOK”.

## **XII. DEZYZYJE POWIATOWEGO INSPEKTORATU NADZORU BUDOWLANEGO W KRAKOWIE**

Nadal obowiązują nakazy nałożone decyzjami PINB odnośnie usunięcia usterek w systemie doprowadzania powietrza wentylacyjnego do mieszkań (nawiewniki) i jego przepływu (przez otwory w drzwiach, lub pod drzwiami) w kierunku kratki wentylacyjnych w łazience i kuchni (wymiana kratki wentylacyjnych na normowe).

1. Budynek przy ul. Armii Krajowej 85 – 105 mieszkań.
  2. Budynek przy ul. Na Błonie 11 – 198 mieszkań.
  3. Budynek przy ul. Na Błonie 15A – 7 mieszkań.
-

**XIII. MONTAŻ RUR SPALINOWYCH OD PIECYKA GAZOWEGO DO KOMINA**

W miesiącach luty – marzec bieżącego roku trwają badania szczelności instalacji gazowych na naszym osiedlu. W poprzednich latach rury spalinowe łączące piecyk gazowy z kominem nie posiadające atestów na prowadzenie spalin gazowych, były wyszczególniane w protokołach pokontrolnych jako zalecane, obecnie ich wymiana jest bezwzględnie wymagana. Wynika to między innymi z decyzji Nadzoru Budowlanego nałożonych na ponad trzysta mieszkań naszego osiedla, oraz kolejnych podtruć spalinami z piecyków gazowych, do których doszło w bieżącym roku. Atesty na rury spalinowe należy zachować do końca użytkowania danego przewodu.

**XIV. INFORMACJE KULTURALNE - 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 8-11 lat) (sala nr 3)
godz. 18.00 – 19.00	pilates/zdrowy kręgosłup (sala nr 1)
godz. 18.00 – 19.30	plastyka (dzieci 8-11 lat) (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 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)

**ŚRODA:**

godz. 09.00 – 10.30	yoga (sala nr 1)
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  
godz. 19.00 – 20.00

gimnastyka rehabilitacyjna dla pań (sala nr 1)  
aerobik (sala nr 1)

**PIĄTEK:**

godz. 08.30 – 09.45  
godz. 09.00 – 10.30  
godz. 13.30 – 17.30  
godz. 13.10 – 19.45  
godz. 15.00 – 16.30  
godz. 16.00 – 16.45  
godz. 16.45 – 17.45  
godz. 17.00 – 19.00  
godz. 18.00 – 19.30

nauka gry na pianinie (sala nr 2)  
yoga (sala nr 1)  
nauka gry na pianinie (sala nr 2)  
nauka gry na pianinie (sala nr 1 i 5)  
plastyka (dzieci 8-11 lat) (sala nr 3)  
balet grupa początkująca (sala nr 1)  
balet grupa zaawansowana (sala nr 1)  
plastyka (dzieci 11-16 lat) (sala nr 3)  
karate (sala nr 1)

\*Terminy spotkań: warsztaty chemiczne

06.03, 20.03, 3.04, 17.04, 8.05, 22.05 5.06, 19.06

