

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

WIDOK

ul. Na Błonie 7, 30-147 Kraków

tel.: 12-637-38-65, 12-637-22-80; fax: 12-636-43-83

@-mail: sekretariat@smwidok.krakow.pl

www.smwidok.krakow.pl

GODZINY PRZYJĘĆ STRON w SM „WIDOK”:

Poniedziałek 9.00 13.00 Czwartek - bez przyjęć

Wtorek 11.30 16.30

Środa 9.00 13.00 Piątek 10.00 14.00

Radca Prawny dyżuruje w sprawach członkowskich:

Poniedziałek 9.00 13.00 Wtorek 14.00 16.30

CZŁONKOWIE ZARZĄDU przyjmują w czasie dyżurów:

Wtorek 14.30 16.30 Piątek 10.00 12.00

CZŁONKOWIE RADY NADZORCZEJ przyjmują w czasie dyżurów:

w każdy pierwszy wtorek miesiąca w godz. 15.00 - 16.30

Sekretariat pok. nr 3 - wew. 10

Dział Administracja pok. nr 5 - wew. 11, 29

Dział Księgowość pok. nr 10 - wew. 28

Dział Członkowski pok. nr 7 - wew. 14

Dział Czynszów pok. nr 8 - wew. 13

Dział Techniczny:

ds. konserwacji osiedla pok. nr 14 - wew. 20

ds. instalacji wod-kan, gaz i c.o. pok. nr 6 - wew. 27

ds. budowlanych, bhp i p-poż pok. nr 13 - wew. 21

ZGŁASZANIE AWARII instalacji: WOD-KAN, GAZ i C.O.

pon.-pt. w godz. 7⁰⁰- 15⁰⁰ tel. 12636-57-37,

pon. pt. po 15-tej, ndz. i święta (cała doba) tel.790-518-821,

sobota w godz. 8⁰⁰-13⁰⁰ tel. 12- 636-57-37

ZGŁASZANIE AWARII instalacji ELEKTRYCZNYCH:

w godz. pracy Spółdzielni (pon., śr., czw., pt. 7⁰⁰ 15⁰⁰; wtorek - 9⁰⁰-16³⁰)

pok.14 tel. 12-637-22-80

dyżur elektryka po w/w godz. pracy (wyłącznie zgłoszenia istotnych awarii)

pon.-pt. od 15⁰⁰ do 20⁰⁰, sobota w godz. 8⁰⁰ - 13⁰⁰ tel. 12-636-27-93

WINDY tel.: 12-415-33-00, **MPEC ul. Lindego**, tel. 12-637 -31-98

501 -38-31-40 **Firma Sprzątająca ROBOT SERWIS**, tel. 509 -756-021

UWAGA: Awarye zgłaszane w innych zakładach nie będą uwzględniane przy zwrocie kosztów za naprawę

Ochrona osiedla “SOLID”: tel.: 667-693-596, 667-675-787

POGOTOWIA SIECI MIEJSKICH

GAZ: tel. 992 **MPEC:** tel. 993 **MPWiK:** tel. 12 422-92-05, 424-23-03

Wydawca, Redakcja: Krakowskie Wiadomości Spółdzielcze

31-610 Kraków, os. Tysiąclecia 54, tel./fax 12 649-87-37, 509-554-030

Kwartalnik, Nakład 40000 egz., ISSN 1641-1226

Wydawca nie odpowiada za treść ogłoszeń i informacji

WIDOK

SPÓŁDZIELNIA

I. WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH W 2010 ROKU

Fundusz remontowy – poniższe roboty rzeczowo wykonano w 100%.

1. Czyszczenie mechaniczne pionów kanalizacji sanitarnej.
 2. Wykonanie i montaż nasad kominowych.
 3. Remont instalacji ppoż. klap oddymiających.
 4. Uzupelnienie miejscowe tynków wraz z obróbkami blacharskimi.
 5. Remont chodnika wejść do klatek schodowych.
 6. Montaż krat wywiewnych i nawiewników na klatkach schodowych.
 7. Remont piętrowych pomieszczeń zsypanych wraz z elementami zsypu
 8. Naprawa podestów betonowych wejść do klatek.
 9. Remont bieżący dźwigów osobowych.
 10. Wykonanie dodatkowych obróbek blacharskich na daszkach wiatrołapów.
 11. Remont wiat śmietnikowych.
 12. Malowanie klatek schodowych.
 13. Modernizacja instalacji elektrycznej- wyniesienie liczników elektrycznych z mieszkań.
 14. Uszczelnienie przewodów kominowych wkładami stalowymi.
 15. Remont kominów wraz z ofasowaniem.
 16. Drobne prace remontowe (wniosek RN).
- RAZEM (wykonanie na kwotę) 1.487.037,93zł

Wykonanie montażu nawiewników na poszczególnych budynkach na dzień 31 grudnia 2010r.

Adresy budynków	Zawansowanie finansowo-rzeczowe %
1. ul. Armii Krajowej 77	1,71
2. ul. Armii Krajowej 79	27,52
3. ul. Armii Krajowej 81	35,46
4. ul. Armii Krajowej 83	32,68
5. ul. Armii Krajowej 85	42,70
6. ul. Armii Krajowej 87	38,02
7. ul. Armii Krajowej 89	39,53
8. ul. Na Błonie 9A	9,54
9. ul. Na Błonie 13B	22,40

RAZEM (wykonano na kwotę) 25. 657,11zł

**Centralny fundusz remontowy
wykonanie prac remontowych na dzień 31 grudnia 2010r.**

Poniższe roboty wykonano rzeczowo w 100%

1. Remont cząstkowy dróg asfaltowych oraz chodników
2. Remont kapitalny studni kanalizacji deszczowej w rejonie przy boisku asfaltowym ul. Na Błonie 7
3. Montaż drabiny wejścia na dach budynku ul. Na Błonie 7
4. Remonty boiska sportowego wraz z wykonaniem części ogrodzenia.
5. Remont piaskownic na terenie osiedla
6. Wykonanie izolacji ścian zewnętrznych wraz z drenażem opaskowym i reperacjami tynków hydroforni przy ul. Jabłonkowskiej 17
7. Uzupelnienie oznakowania pionowego i elementów bezpieczeństwa ruchu (progi zwalniające)
8. Remont kapitalny części drogi i chodnika wzdłuż budynku ul. Na Błonie 11A
9. Remont kapitalny części drogi i chodnika wzdłuż budynku ul. Na Błonie 11

Częściowe wykonanie prac remontowych:

10. Wymiana elementów wyposażenia placów zabaw –wykonano rzeczowo w 100%, natomiast finansowo 0% z uwagi na wykonanie robót przez warsztat Spółdzielni.
11. Montaż 10 słupków przegradzających drogę osiedlową między budynkiem administracji a pętlą tramwajową, od strony pętli oraz separatorów w osi jezdni pomiędzy zespołem garażowym nr 3 i pętlą tramwajową – wykonano w 50% z uwagi na przesunięcie części robót na 2011r.

RAZEM (wykonano na kwotę) 486.285,02zł

**Remonty kapitalne dźwigów osobowych
wykonanie prac remontowych na dzień 31 grudnia 2010r.**

1. ul. Jabłonkowska 17 kl. I
2. ul. Na Błonie 3C kl. I
3. ul. Na Błonie 3B kl. III
4. ul. Jabłonkowska 19 kl. I

Wykonanie rzeczowe 100%

RAZEM (wykonano na kwotę) 459.799,60zł

**Remont zespołu garażowego nr 3 przy ul. Na Błonie 7C
wykonanie prac remontowych na dzień 31 grudnia 2010r.**

1. Naprawa zjazdów zgodnie z ekspertyzą i ustaleniami ze Społecznym Komitetem Garażowym – wykonanie rzeczowe 100%
2. Uszczelnienie dylatacji trzeciego pionu – brak realizacji z uwagi na rozpatrywany alternatywny sposób realizacji zadania

RAZEM (wykonano na kwotę) 240.326.00zł

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NAWIEWNIKÓW

1. Przewody spalinowe służące do usuwania produktów spalania gazu z piecyków do podgrzewania wody bezwzględnie muszą działać sprawnie. Sprawność działania przewodów spalinowych jest zapewniona przy pełnym stosowaniu wymogów związanych z wentylacją, a w szczególności zapewnieniem odpowiedniej ilości powietrza wentylacyjnego, dostarczonego do mieszkania, niezbędnego w przebiegu prawidłowego procesu spalania. Zaniedbując właściwą wentylację możemy wywołać sytuację zagrażającą zdrowiu i życiu własnemu, rodziny, jak również osób postronnych mieszkających w innych mieszkaniach.
 2. Kuchnie gazowe emitują spaliny, które są odprowadzane przez przewody wentylacyjne kuchni. Do całkowitego spalania gazu w kuchence gazowej jest również konieczna niezbędna ilość powietrza.
 3. Brak wystarczającej ilości powietrza wentylacyjnego w mieszkaniu oprócz zagrożenia zatruciem tlenkiem węgla może być przyczyną występowania innych dolegliwości zdrowotnych, spowodowanych, zawilgoceniem, nieodpowiednim składem powietrza w mieszkaniu, zagrożeniem pleśniami i zwiększonym stężeniem toksyn.
 4. Budynek działa jak jedno wielkie urządzenie - szczególnie ważne jest to przy użytkowaniu przewodów kominowych wentylacyjnych i spalinowych (!). A zatem, niestosowanie wymogów prawidłowego użytkowania w jednym mieszkaniu skutkuje usterkami w innych mieszkaniach. Tlenek węgla (czad), może przedostawać się do mieszkań nie tylko przez cofnięcie w przewodach kominowych (spalinowych), ale również może infiltrować do innych mieszkań przez przewody wentylacyjne, kanały prowadzące instalacje sanitarne, tuleje przejściowe do rur c.o. oraz inne nieszczelności budynku.
 5. Cofanie powietrza w przewodach wentylacyjnych (z uwagi na brak powietrza w mieszkaniu jest ono zasysane przez przewody wentylacyjne) wywołuje wychłodzenie ścian kominowych w lokalach na górnych kondygnacjach, łącznie z ich przemarzaniem w czasie mrozów, kiedy najbardziej doszczelniamy mieszkanie. Cofające się zimne powietrze wychładza również sąsiednie piony kominowe osłabiając w nich siłę ciągu lub ją niwelując. Praca systemu kominowego może stać się przypadkowa, zależna od tego, w którym przewodzie kominowym siła wyporu powietrza przeważa nad ciężarem powietrza zimnego, stąd zahamowanie nawiewu w jednym mieszkaniu rzutu-je na komfort i bezpieczeństwo w innych lokalach.
 6. Napływające do mieszkania powietrze wentylacyjne siłą rzeczy będzie się ogrzewać i pochłaniać energię, jest to jednak cena konieczna do poniesienia w zamian za bezpieczeństwo i zdrowie, nasze, naszych bliskich i sąsiadów. Jeżeli powietrze nie wpłynie do mieszkania przez okno lub nawietrzniki, to zostanie zasysane przez wentylację, powietrze w mieszkaniu musi się uzupełnić i zawsze zrobi to jakąś drogą, sporadycznie
-

robi to przez przewód spalinowy (zwłaszcza przy uszczelnieniu okien i przewodów wentylacyjnych) wtedy może dojść do tragedii.

7. Powietrze wentylacyjne daje nam przy kosztach na ogrzanie, jednocześnie zyski energetyczne, bowiem rozprawdza ciepło po mieszkaniu, ciepłe powietrze nie zalega wtedy w jednym miejscu, zyskujemy na komforcie cieplnym.
8. Sposób użytkowania mieszkań i lokali w budynkach wielorodzinnych nie może być dowolny, reguluje go prawo i normy.
 - a) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U.nr75, poz.690, 2002 z późniejszymi zmianami) „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”, §149, ust.1 nakłada obowiązek stosowania Polskiej Normy. Obowiązująca obecnie norma to PN-83/B-03430/Az3:2000.
 - b) PN-83/B-03430/Az3:2000, §155, ust. 4, nakazuje wprowadzenie powietrza wentylacyjnego do pomieszczeń za pomocą nawiewników okiennych przy szczelnych oknach tzn. o współczynniku infiltracji powietrza mniejszym niż $0,3 \text{ m}^3/\text{m}^2 \cdot \text{h} \cdot \text{daPa}^{2/3}$. Nawiewniki przy zamkniętych elementach dławiących dają 20-30% strumienia przy całkowitym otwarciu. Okna plastikowe i okna nowej generacji z drewna przy zamknięciu uchylów i mikrouchylów wykazują często współczynnik infiltracji poniżej normowego. Dotyczy to okien, z dopuszczeniem do obrotu przed 2009-01-01. Po tej dacie okna powinny spełniać normę, czyli być trwale rozszczelnione do wielkości co najmniej normowej.

III. OBOWIĄZEK UDOSTĘPNIANIA LOKALI DO OKRESOWYCH KONTROLI STANU INSTALACJI

Spółdzielnia przypomina, że zgodnie z przepisami art. 62 Ustawy Prawo Budowlane wykonywane są okresowe, obowiązkowe kontrole dotyczące sprawdzenia stanu instalacji gazowych, przewodów kominowych (spalinowych i wentylacyjnych) oraz instalacji elektrycznych. Kontrolą obowiązkowo muszą być objęte wszystkie lokale wyposażone w w/w instalacje. Stwierdzone podczas kontroli usterki które mogą być przyczyną zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia a w szczególności katastrofy budowlanej, pożaru, wybuchu albo zatrucia gazem. Obowiązek udostępnienia lokalu do kontroli wynika z niżej wymienionych przepisów:

- art. 6¹ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych
 - art. 13 ust. 2 Ustawy o własności lokali
 - rozdział 5 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (dla instalacji gazowych par. 17, dla instalacji elektrycznych par. 19)
 - art.18 pkt. 13 Statutu Spółdzielni
-

Jednocześnie informujemy, że nieudostępnienie lokalu do kontroli jako działanie stwarzające realne zagrożenie zdrowia i życia mieszkańców budynku będzie skutkować odcięciem dostaw gazu do lokalu, oraz obciążeniem kosztami związanymi z przywróceniem dostaw gazu po udostępnieniu lokalu i po wykonaniu obowiązkowej kontroli.

IV. DZIAŁALNOŚĆ KULTURALNA

1. Wydarzenia, które się odbyły:

- w listopadzie ub. roku odbyła się wystawa Marii i Ryszarda Mazurkiewiczów pt. „Kraków w kwiatach”. Wystawiono wówczas obrazy malowane w różnych technikach. Namalowane kwiaty i zakątki Krakowa przyciągały wzrok. Odczyt nt. technik malarskich i historii sztuki wygłosił p. Ryszard Mazurkiewicz, a zarazem przewodniczący Bronowickiego Stowarzyszenia Przyjaciół Sztuk Wszelkich,
- w naszej galerii „Korytarzyk” wystawiono w grudniu prace dziecięce o tematyce świątecznej, a wystawa nosiła tytuł „Venite Venite In Bethlehem!”
- również w grudniu. odbył się u nas niecodzienny wernisaż, po raz pierwszy rodzina Koniecznych - Agata, Mateusz, Marianna, Zosia wystawiali swe prace wspólnie, rodzinnie. Cała rodzina, niezwykle utalentowana, uczestniczy od najmłodszych lat /od 3-go roku życia/ w zajęciach pracowni plastycznej.
- Święty Mikołaj zawitał do klubu 3 grudnia i dla 100 dzieci wyczarował spektakl „I ty zostaniesz czarodziejem”
- styczeń 2011 r., był miesiącem obfitującym u nas w wydarzenia kulturalne:
 - p. Jerzy Wojciech Mietelski naukowiec, fizyk jądrowy, od wielu lat uczestnik plastyki dla dorosłych w naszym Klubie, okrzyknięty mistrzem pasteli suchej, wystawił w „Jordanówce” swoje najnowsze prace z cyklu adriatyckich pejzaży – Chorwacja. To był sukces. W wernisażu uczestniczyło wielu gości ze świata naukowego. Byli to naukowcy z Warszawy, Francji, a nawet fizyk jądrowy z Arizony.
 - wystawiono w tym miesiącu również prace dzieci z pracowni plastycznej inspirowane dziełami wielkich mistrzów: P. Picasso, P. Klee, L. da Vinci....
 - w styczniu gościliśmy także w Klubie Krakowski Kwartet Smyczkowy z Koncertem Noworocznym. W programie koncertu znalazły się utwory wielkich mistrzów: J. Straussa, Lehara, Piazzolli, Gade, Petersburskiego i innych.

2. Ferie zimowe 2011 r. upłynęły pod znakiem lekcji muzealnych, ekolekcji w IKEi oraz zajęć plastycznych, które zorganizowano dla dzieci, młodzieży i dorosłych. W Muzeum Historycznym lekcje dotyczyły nauki technik tworzenia szopek krakowskich połączone z oglądaniem tegorocznej wystawy, natomiast kulturę rzymską, grecką i egipską.

ska zaprezentowało nam Muzeum Czartoryskich. Ekolekcje organizowane przez IKEi, na które chodzimy 2 razy w roku, uczą nas szacunku do środowiska i przyrody.

3. Konkursy:

Ubiegłoroczny konkurs pt. "Mój Przyjaciel Smok Wawelski", którego organizatorem jest firma Arti i Biuro Promocji Regionów, został rozstrzygnięty. W konkursie tym brały udział dzieci z naszej pracowni. Nie było w nim lokat, jedynie wyróżnienia, które zdobyły 2 dziewczynki: Zuzia Sroka lat 5 oraz Gabrysia Dąbrowska lat 10. Co więcej obraz smoka narysowany przez Zuzię, powiększony do ogromnych rozmiarów, wisiał na billboardzie na Rynku Głównym przez kilka tygodni z nazwiskiem i wiekiem dziecka oraz nazwą klubu i spółdzielni.

4. W najbliższym czasie odbędą się imprezy, na które zapraszamy:

- 25.02.2011 r., godz.18⁰⁰ - indywidualna wystawa „Tkaniny i witrażu” p. Anny Buksy. Jedwab łączony z innymi materiałami o różnych fakturach daje niezwykle efekty, o czym można się przekonać przychodząc na wystawę,,
- 18.03.2011r. godz.18⁰⁰ - indywidualna wystawa p. Marka Batorskiego znakomitego grafika i malarza,
- W marcu jest wstępnie planowana 2-ga część benefisu p. Ilony Dutkowskiej b. śpiewaczki Opery, Wrocławskiej. Występ jest uzależniony od możliwości czasowych p. Ilony Dutkowskiej; o dokładnym terminie benefisu Jordanówka poinformuje po dokonaniu ostatecznych ustaleń.

Ponadto !

Zapraszamy wszystkich chętnych do wzięcia udziału w programie organizowanym przez „Jordanówkę” pn. "Mój portret". Do programu zapraszamy osoby, które chciałyby zaprezentować swoje ciekawe życie i osiągnięcia. Prosimy o przybycie do biura Klubu w godzinach od 11⁰⁰ do 17⁰⁰ w celu szczegółowego omówienia spraw związanych z prezentacją. Zapraszamy do Klubu, do udziału w zajęciach merytorycznych oraz organizowanych przez nas imprezach i konkursach.

Działalność merytoryczna Klubu Jordanówka opisana jest na stronie internetowej Spółdzielni:

<http://www.smwidok.krakow.pl/jordan.php>

V. ZADŁUŻENIA CZYNSZOWE NA KONIEC 2010 r.

Zadłużenie członków i właścicieli mieszkań na dzień 31 grudnia 2010 roku wynosi 1.257.982,30 zł. Spółdzielnia na bieżąco podejmuje szereg działań windykacyjnych celem ściągnięcia zaległości. Wysyłane są co kwartał wezwania do zapłaty. Osoby z zaległością

powyżej 3 miesięcy są zapraszane na posiedzenia Komisji d/s Zadłużeń, w celu ustalenia możliwości uregulowania należności. W przypadku braku wpłat sprawa jest kierowana na drogę postępowania sądowego.

Informacja, którą niniejszym przekazujemy jest z naszej strony sygnałem, który ma zwrócić uwagę wszystkim dłużnikom o obowiązku spłaty zadłużenia wobec Spółdzielni.

Struktura zadłużeń na dzień 31.12.2010 roku:

	Kwota zadłużenia	Ilość osób zalegających
Zaległość bieżąca:	561.595,00 zł	1392
Zaległość zasądzona:	696.387,30 zł	42
	1.257.982,30 zł	

Spółdzielnia ma świadomość, że wiele rodzin jest w trudnej sytuacji finansowej. Dlatego równoległe do działań windykacyjnych pracownicy Spółdzielni informują o możliwości składania wniosków o dodatek mieszkaniowy, pomoc społeczną oraz o zmianę mieszkania na mniejsze. Spółdzielnia wyraża też gotowość do rozłożenia zaległości na raty w rozsądnych terminach. Utrzymanie dobrej wypłacalności finansowej Spółdzielni jest najważniejszym zadaniem organów Spółdzielni. Trudno wyobrazić sobie funkcjonowanie Spółdzielni bez zabezpieczenia ciągłości dostaw energii cieplnej, wody, gazu i innych usług komunalnych.

Apelujemy do osób posiadających zaległości czynszowe, aby podjęli zdecydowane działania w kierunku spłaty tych zaległości, a przynajmniej do znacznej redukcji zaległości.

Zadłużenia w poszczególnych budynkach według stanu na dzień 31-12-2010r. przedstawiają się następująco:

Lp.	Adres budynek	Suma miesięcznego czynszu osób zadłużonych	Miesięczne naliczenia czynszu na budynku	Zaległości powyżej 3 m-cy bez wyroków, pozwów kosztów sądowych odsetek bieżących i zasądzonych	Liczba mieszkań zalegających z zapłatą powyżej 3 m-cy
1.	JABŁONKOWSKA 17	566,80	26.871,87	2.243,60	2
2.	JABŁONKOWSKA 19	405,71	26.714,34	1.592,28	1
3.	AK 77	511,36	19.782,48	1.574,02	1
4.	AK 79	1.600,01	21.816,36	9.524,18	6

5.	AK 81	1.579,97	27.345,54	6.081,57	9
6.	AK 83	3.065,09	38.781,23	18.381,10	14
7.	AK 85	858,98	29.500,89	4.929,17	3
8.	AK 87	1.372,47	23.271,65	8.091,20	5
9.	AK 89	753,55	15.180,04	2.882,29	3
10.	NB 3	3.977,78	54.454,67	20.825,34	9
11.	NB 3A	847,99	27.407,47	2.914,17	2
12.	NB 3B	700,34	52.587,04	2.644,70	1
13.	NB 3C	402,92	26.481,24	1.708,95	1
14.	NB 9	1.010,12	58.949,92	20.612,37	7
15.	NB 9A	5.180,41	129.046,15	34.053,24	19
16.	NB 11	1.639,22	65.365,72	7.488,07	5
17.	NB 11A	1.114,41	59.518,01	4.947,07	3
18.	NB 13	2.485,23	38.010,57	18.371,69	10
19.	NB 13A	1.313,01	33.460,21	7.452,95	5
20.	NB 13B	1.469,54	24.327,35	9.265,67	6
21.	NB 15	1.392,88	38.949,92	4.982,95	6
22.	NB 15A	1.072,65	19.598,91	5.361,30	5
23.	BALICKA 14B	1.204,48	61.052,61	10.408,86	5
24.	Garaż I, II, III kond.	37,14	22.488,76	259,98	1
	RAZEM	34.562,06	940.962,95	206.596,72	129

W nawiązaniu do informacji podanej Państwu w biuletynie nr 4/2010 o wysokości zaległości z tytułu opłat za korzystanie z lokali na koniec września br. stwierdzamy, że zadłużenia na dzień 31.12.2010 r. wzrosły o 315.864,23 zł. Spowodowane jest to rozliczeniem kosztów energii cieplnej za okres 2009/2010. Wyższe zużycie ciepła spowodowane było niskimi temperaturami zewnętrznymi, wynikającymi z ostrej zimy 2009/2010, w porównaniu do analogicznych okresów lat ubiegłych (na podstawie których była prognozowana wysokość zaliczki – zgodnie z Regulaminem), co spowodowało zwiększony pobór energii cieplnej do ogrzewania budynków (średnio o ok. 30%). W związku z tym przy rozliczaniu lokali większe ich obciążenie finansowe, przy jednocześnie niskich przedpłatach miesięcznych:

30-09-2010 r:	942.118,07 zł	717 osób
31-12-2010 r:	1.257.982,30 zł	1392 osób

W 2010r. w dniach 30.03.2010 r., 22.06.2010r., 21.09.2010r. oraz 21.12.2010r. odbyły się posiedzenia Komisji ds. Zadłużeń.

Na w/w posiedzenia zaproszono 153 osoby, zgłosiło się 21 osób. Przed posiedzeniem 43 osoby zapłaciło dług w całości, 89 osób nie zgłosiło się wcale.

Komisja przedstawiła Zarządowi wniosek o wezwanie 43 osób na następne posiedzenie Komisji, a zadłużenie kolejnych 46 osób skierować, na drogę postępowania sądowego.

Protokoły z posiedzenia Komisji ds. Zadłużeń Czynszowych wraz z wnioskami są przez Zarząd Sp-ni każdorazowo oceniane i przyjmowane podjęciem uchwały co do dalszego działania.

W 2010r. zgodnie z podjętymi uchwałami Zarządu, zadłużenie 29 osób skierowano do radcy prawnego, celem dokonania wystąpień do Sądu o zapłatę należności.

Należy podkreślić, że przy sprawach sądowych, a w szczególności komorniczych, powstają duże koszty sądowe i komornicze, które obciążają dłużnika.

Najskuteczniejszym sposobem zmniejszenia zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych jest: działalność Komisji ds. Zadłużeń Czynszowych, a następnie przekazywanie dłużników na drogę postępowania sądowego o zapłatę lub eksmisję oraz do postępowania egzekucyjnego. Sąd, biorąc materialną i rodzinną, może w wyroku nakazać opróżnienie lokalu lub orzec o uprawnieniu najemcy do otrzymania lokalu socjalnego. W tym przypadku gmina zobowiązana jest zapewnić taki lokal. Windykacja zaległych należności w opłatach za mieszkanie, poparta w przeszłości zagrożeniem realnej eksmisji do nikąd, uległa obecnie przyhamowaniu, z uwagi na zmianę przepisów o eksmisji na mniej restrykcyjne. Od dnia 1 stycznia 2005 r. spółdzielnie mieszkaniowe mogą żądać odszkodowania od Gminy za niedostarczenie lokali socjalnych osobom oczekującym na eksmisję. Obowiązujący od dnia 01.01.2005 r. nowy ust. 4 art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23.05.2006 r. r. sygn. akt SK 51/0, rozstrzyga jednoznacznie o jaką kwotę odszkodowania można się ubiegać. Wyrok ten potwierdził prawo zarządcy do pełnego odszkodowania za lokal, w którym mieszka osoba po wyroku eksmisyjnym, a którego z tego powodu nie można wynająć na wolnym rynku. W przypadku dłużników, wobec których sąd wydał wyroki eksmisyjne z lokalem socjalnym, Spółdzielnia zawiera z Urzędem Miasta ugody o wypłacanie odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego. Według stanu na dzień 30.12.2010 r. Urząd Miasta przelewa na rzecz Spółdzielni odszkodowania za 6 lokali socjalnych.

Po upływie każdego kwartału są wywieszane w gablotach, na każdej z klatek schodowych budynków, informacje o wielkości zadłużenia jej mieszkańców oraz o obowiązku-

jącej procedurze postępowania wobec dłużników, zalegających z czynszem powyżej 3-ch miesięcy.

Celem tych informacji jest zwrócenie uwagi mieszkańców na sprawę zadłużeń czynszowych oraz przybliżenie jej rozmiarów.

Zarząd, na wniosek PF, sukcesywnie występuje do sieci telewizji kablowej U.P.C. o odłączenie z sieci telewizji kablowej abonentów trwale zalegających (powyżej 6 m-cy) z opłatami czynszowymi w Spółdzielni.

Pragniemy poinformować wszystkich naszych mieszkańców którzy posiadają zadłużenie z tytułu opłat czynszu, o konieczności terminowego regulowania swoich zobowiązań.

W poprzednim biuletynie nr 4/2010 przedstawiliśmy sposób z jakiego może skorzystać każdy zadłużony, aby uniknąć przykrych konsekwencji związanych z windykacją zaległości czynszowych przez komornika sądowego.

VI. WYKUP GRUNTU

Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIDOK” realizując uchwałę Walnego Zgromadzenia nr XVI z dn. 17.06.2010, prowadzi działania zmierzające do wykupu gruntu na własność od Gminy Kraków jako zadanie priorytetowe.

Po dostarczeniu pism naświetlających problematykę związaną z wykupem gruntu do indywidualnych dysponentów lokali, do Spółdzielni napłynęła większa ilość oświadczeń woli nabycia gruntu. Po aktualizacji ilości złożonych oświadczeń, kolejne budynki spełniły wymagane kryterium do wykupu gruntu z bonifikatą (powyżej 50% mieszkańców wyraziło wolę wykupu). RN podjęła uchwały upoważniające Zarząd do podjęcia stosownych działań dotyczących wykupu gruntu przynależnego do budynków o adresach Jabłonkowska 17, Na Błonie 3, Armii Krajowej 81 i Armii Krajowej 85. W związku z tym ustalono termin wstrzymania wyodrębniania lokali w tych budynkach, o czym poinformowano mieszkańców. Jednocześnie dalej gromadzone są składane przez mieszkańców oświadczenia woli nabycia. Aby uzyskać wymaganą zgodę nabycia gruntu od wszystkich współużytkowników wieczystych, zorganizowano spotkania z osobami posiadającymi prawo odrębnej własności lokali i nie wyrażającymi zgody na wykup gruntu. Dotyczyły one mieszkańców budynków (Na Błonie 11, Na Błonie 13, Na Błonie 11A, Na Błonie 15A) zakwalifikowanych do wykupu i z rozpoczętą procedurą wykupu. Jednak żaden z budynków nie spełnił wymogów, (zgoda 100 % współużytkowników wieczystych) co nadal wstrzymuje dalszą procedurę wykupu gruntu pod tymi budynkami. Planowane są kolejne spotkania z tymi osobami.

W załączonej tabeli przedstawiono aktualny stan realizacji wykupu gruntu.

Stan prawny nieruchomości i realizacja wykupu gruntu na dzień 31.01.2011 r

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali w budynku	Ilość lokali wyodrębnionych	Ilość lokali własnościowych	Ilość lokali lokatorskich i najem	Ilość lokali bez prawa do 98 % bonifikaty	ogółem zgody na wykup gruntu na dzień 31.01.2011	% złożonych oświadczeń wyrażających wolę nabycia	Ilość lokali wyodrębnionych nie wyrażających zgody (w budynkach zakwalifikowanych do wykupu)	uwagi o stanie wyodrębnienia lokai
1	ul. Jabłonkowska 17	66	32	34			37	56,06		wstrzymane po 31.07.2011
2	ul. Jabłonkowska 19	66	30	35	1		27	40,91		
3	ul. Armii Krajowej 77-mieszk.	49	29	20			9	18,37		
	ul. Armii Krajowej 77-garaże	12	4	8		12				
4	ul. Armii Krajowej 79	85	34	48	3	1	grunt wykupiony			
5	ul. Armii Krajowej 81	130	61	66	3		73	56,15		wstrzymane po 31.08.2011
6	ul. Armii Krajowej 83	165	74	89	2	1	77	46,67		
7	ul. Armii Krajowej 85	105	57	47	1		54	51,43		wstrzymane po 31.08.2011
8	ul. Armii Krajowej 87	85	29	55	1		30	35,29		
9	ul. Armii Krajowej 89	60	32	28			grunt wykupiony			
10	ul. Na Błonie 3	132	55	70	7	4	70	53,03		wstrzymane po 31.07.2011
11	ul. Na Błonie 3A	66	25	38	3	1	33	50,00		
12	ul. Na Błonie 3B	131	63	67	1		51	38,93		

13	ul. Na Błonie 3C	66	19	47			29	43,94		
14	ul. Na Błonie 9	154	78	71	5	1	79	51,30		
15	ul. Na Błonie 9A	425	219	197	9	6	314	73,88	22	
	Pracownie	11		11		11				
	Lokale -kioski	2			2	2				
16	ul. Na Błonie 11	198	112	81	5	2	124	62,63	17	wstrzymane od 01.07.2010
17	ul. Na Błonie 11A	154	37	116	1	1	97	62,99	3	wstrzymane od 01.01.2009
18	ul. Na Błonie 13	150	80	66	4	2	89	59,33	16	wstrzymane od 01.07.2010
19	ul. Na Błonie 13A	120	52	67	1		51	42,50		
20	ul. Na Błonie 13B	90	31	58	1		47	52,22		
21	ul. Na Błonie 15	149	71	74	4	2	61	40,94		
22	ul. Na Błonie 15A	75	25	47	3	1	w trakcie wykupu		12 lokali bez zgody po operacie szacunkowym	wstrzymane od 01.07.2008
23	ul. Balicka 14B-mieszkania	158	117	41			33	20,89		
	ul. Balicka 14B-garaże wbud.	12	11	1		12				
	ul. Balicka 14B-m. postojowe	57	29	28		57				
	ul. Balicka 14B-m.post-gar.	47	33	14		47				
	ul. Balicka 14B-lok. usług.	1	1			1				
24	Zespół Garażowy nr I ul. Na Błonie 7A	147	30	117		147				
25	Zespół Garażowy nr II ul. Na Błonie 7B	41	11	30		41				
26	Zespół Garażowy nr III ul. Na Błonie 7C	267	70	197		267				
OGÓŁEM		3 476	1 551	1 868	57	619	1385			

WIDOK

13

Ustanawianie odrębnej własności lokali mieszkalnych.

Jednocześnie, przypominamy że dysponenci lokali (za wyjątkiem zamieszkałych w budynkach o adresach: Na Błonie 11, Na Błonie 13, Na Błonie 11A, Na Błonie 15A), którzy są zainteresowani ustanawianiem odrębnej własności lokalu, proszeni są o nawiązanie kontaktu z Działem Członkowskim w siedzibie SM „Widok” ul. Na Błonie 7, pok. 7, w dniach i godzinach przyjmowania stron.

O niezwłoczne podjęcie decyzji prosimy przede wszystkim mieszkańców budynków, w których wyodrębnianie lokali zostanie wstrzymane w najbliższym czasie (budynki o adresach Jabłonkowska 17, Na Błonie 3, Armii Krajowej 81 i Armii Krajowej 85, terminy wstrzymania wskazane w tabeli).

VII. OBOWIĄZKI WŁAŚCICIELI LOKALI NIEBĘDĄCYCH CZŁONKAMI SPÓŁDZIELNI

Zgodnie z art. 4 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni mieszkaniowej partycypują w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz w innych kosztach zarządu proporcjonalnie do ich udziału w nieruchomości.

Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.

Właścicielom przysługuje prawo żądania przedstawienia im na piśmie kalkulacji wysokości opłat. Powinna ona odpowiadać ustawie i statutowi, a w szczególności wskazywać rzeczywiste lub przewidziane koszty związane m.in. z: eksploatacją i utrzymaniem lokali i nieruchomości wspólnej, kryteria podziału kosztów obciążających nieruchomość wspólną (oparte na istniejących umowach z usługodawcą, decyzjach organów samorządowych), utrzymaniem mienia spółdzielni, utrzymaniem zarządców, pracowników, biura spółdzielni).

Podstawa prawna:

- *Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. 2003 r., Nr 188, poz. 1848, ze zm.);*
 - *Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. 2003 r., Nr 119, poz. 1116, ze zm.)*
-

VIII. INFORMACJE BIEŻĄCE

1. W związku z licznymi interwencjami mieszkańców w sprawie naruszeń Regulaminu porządku domowego przypominamy, że:
 - od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰ rano bezwzględnie obowiązuje cisza nocna
 - niedopuszczalne jest wyrzucanie śmieci i niedopałków papierosów przez okna jak i w pomieszczeniach wspólnego użytku tj. na klatkach schodowych, piwnicach, windach,
 - obowiązuje bezwzględny zakaz palenia papierosów w pomieszczeniach wspólnego użytku.

Wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do przestrzegania Regulaminu porządku domowego którego postanowienia mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, utrzymania bezpieczeństwa, estetyki i higieny budynków a także ich otoczenia oraz ustalenie zasad zgodnego współżycia mieszkańców osiedla.
 2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Widok” informuje, że posiada trzy miejsca postojowe do sprzedania lub wynajęcia w budynku przy ul. Balicka 14B. Zainteresowanych zapraszamy do pok. 5 w siedzibie Sp-ni celem uzyskania dodatkowych informacji.
 - miejsce postojowe nr 21 z bramą
 - miejsce postojowe nr 30 z bramą
 - miejsce postojowe nr 57 bez bramy
 3. Informujemy, że istnieje możliwość ubezpieczenia mieszkania w UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Oddział Kraków za pośrednictwem Spółdzielni w comiesięcznych opłatach mieszkaniowych. Osoby zainteresowane mogą zasięgnąć informacji w siedzibie Spółdzielni w pokoju nr 5 w godzinach urzędowania.
 4. W latach 2009-2010 Spółdzielnia przeprowadziła kapitalne remonty instalacji domofonowej na 22 klatkach schodowych, zamieniając domofony analogowe na cyfrowe. Przewiduje się dalsze remonty w bieżącym roku.
 5. Przypominamy, że Spółdzielnia posiada własną stronę internetową **www.smwidok.krakow.pl** na której można dowiedzieć się bieżących informacji o działalności Spółdzielni, remontach, regulaminach, telefonach awaryjnych, itp.
 6. Informujemy, że dzięki dostępowi do systemu MOL mogą Państwo za pomocą internetu uzyskać informacje na temat rozliczeń z tytułu opłat mieszkaniowych, wysokości stawek oraz innych danych o swoim lokalu. Dzięki temu systemowi mieszkańiec będzie miał łatwy wgląd w informacje, które do tej pory mógł uzyskać drogą telefoniczną, pocztową lub osobiście. Osoby zainte-
-

resowane w/w ofertą proszone są o złożenie wniosku, w którym podane będą dane:

- imię i nazwisko,
- adres lokalu/mieszkania na terenie SM Widok,
- adres e-mail

i przekazanie powyższych danych do biura Sp-ni.

Na podany we wniosku adres e-mail, zostanie wysłana informacja z indywidualnym loginem i hasłem do systemu MOL dla użytkownika.

Jednocześnie informujemy, że właścicielem systemu MOL jest firma „Marhal”. A zatem Spółdzielnia nie posiada żadnych uprawnień administratorskich do MOL’a, ani nie odpowiada za aktualizacje oraz poprawność danych i informacji, które są wyświetlane w systemie MOL.

7. Płatności wykonywane za pomocą Internetu.

Dla dokonywania płatności za domowe opłaty, czyli m.in. opłaty za mieszkanie, garaż, itd., pragniemy Państwa zachęcić do korzystania z usług **bankowości elektronicznej**, oferowanej przez banki komercyjne. Dzięki bankowości elektronicznej możecie Państwo uniknąć stresu i straty czasu w kolejkach na poczcie, w banku lub agencji.

Niektóre banki oferują bezpłatne prowadzenie kont elektronicznych oraz bezpłatne usługi za dokonywane przelewy, a zatem istnieje możliwość obniżenia własnych wydatków za te czynności.

Z poważaniem, Zarząd SM „Widok” w składzie:
Prezes Zarządu - mgr inż. Wiktor Sajdera
Z-ca Prezesa ds. Technicznych - mgr inż. Piotr Krokosz
Z-ca Prezesa, Główny Księgowy - mgr Irena Bobek

Kraków, dn. 24.02.2011

**Z okazji nadchodzących Świąt Wielkanocnych
Rada Nadzorcza, Zarząd oraz pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej
„WIDOK”
składają mieszkańcom najlepsze życzenia szczęścia i pomyślności
oraz wiele radości z nadchodzących wiosennych dni**

